

UNIVERSIDAD DE CUENCA

**FACULTAD DE ARTES
CARRERA DE DISEÑO**

Rediseño interior de la Hostería la Condesa ubicada en la provincia de Cañar basado en un análisis estético del complejo Arqueológico de Ingapirca

Autora:

Katherine Antonella Benavides Calle
C.I.0302436555

Tutora:

Mgt. Diana Paulina Mejia Coronel
C.I. 0104385018

Proyecto de Titulación, previo a la obtención del título de:
Diseñadora de Interiores
Cuenca- Ecuador
06/03/2019

RESUMEN

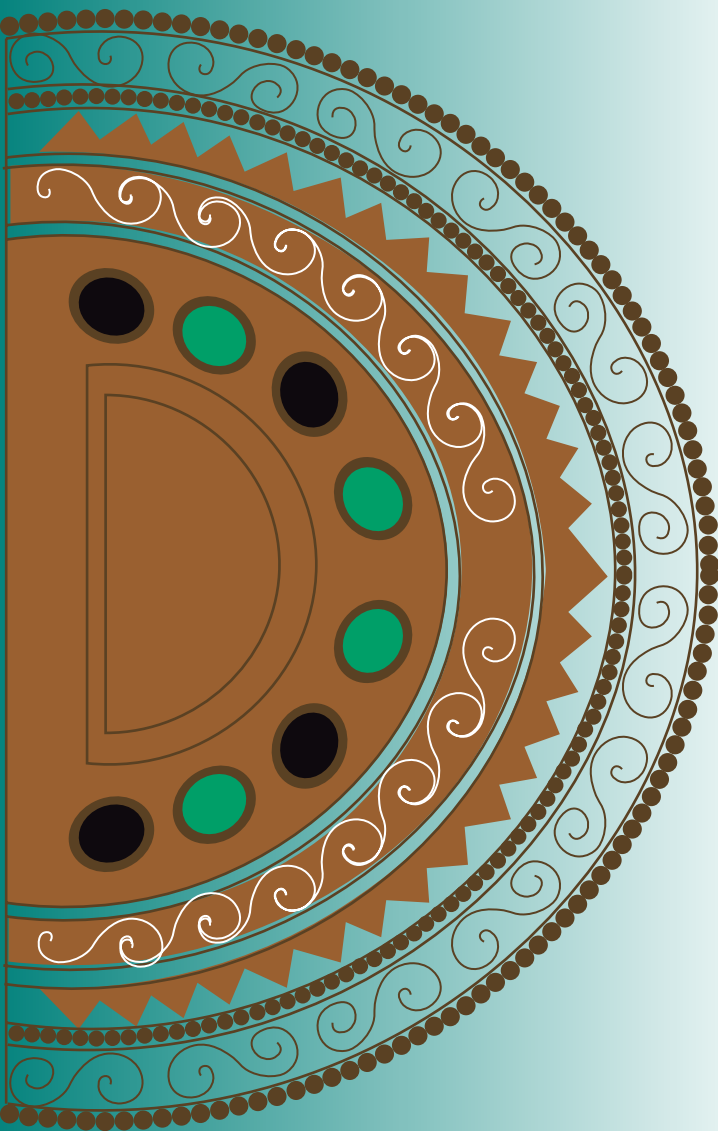
El presente proyecto, engloba la propuesta del diseño en el interior de la hostería “La Condesa”, ubicada en la provincia de Cañar, basándose en un análisis estético del Complejo Arqueológico Ingapirca.

Dicho trabajo, surge por la necesidad de contar con un establecimiento de alojamiento turístico rural, que cumpla con los reglamentos emitidos por el Ministerio de Turismo del Ecuador y vaya de acorde al contexto cultural de la zona; teniendo como objetivo principal, contribuir al fortalecimiento del potencial turístico, patrimonial y cultural que posee la provincia de Cañar. Por ello, toda la propuesta del diseño interior se genera a partir de un análisis estético del Complejo Arqueológico Ingapirca ubicado a 5Km del lugar a intervenir; del que se prende rescatar e implementar aspectos y características estéticas y constructivas para mejorar la funcionalidad de la hostería, la estancia del turista y de esta forma satisfacer sus necesidades.

Finalmente, todo lo antes expuesto, se explicará en tres capítulos: los mismos que se desarrollarán tomando como referencia la metodología de Bruno Munari. El primer capítulo, propone netamente temas investigativos del interiorismo en áreas de hospedaje. Por su lado, en el segundo capítulo se aborda el análisis de estado actual de la hostería y de sus homólogos, para concluir con el proceso de ideación y de esta forma generar la propuesta: concepto, render, detalles constructivos y el presupuesto.

PALABRAS CLAVE

-TURISMO,-ALOJAMIENTO, -SERVICIO, -DISEÑO INTERIOR, -ESTETICO, - CULTURA.



ABSTRACT

The present project, shows the design proposal inside the “La Condesa” inn, located in the province of Cañar, based on an aesthetic analysis of the Ingapirca Archaeological Complex.

His work, arises from the need to have a rural tourist accommodation establishment, which complies with the regulations issued by the Ministry of Tourism of Ecuador and goes according to the cultural context of the area; having with the main objective, to contribute to the strengthening of the touristic, patrimonial and cultural potential that the province of Cañar possesses. Therefore, the entire interior design proposal is generated from an aesthetic analysis of the Ingapirca Archaeological Complex located 5Km from the site to be intervened; from which it is possible to rescue and implement aspects and aesthetic and constructive characteristics to improve the functionality of the hostel, the stay of the tourist and in this way satisfy their needs.

Finally, all of the above will be explained in three chapters: the same ones that will be developed taking Bruno Munari’s methodology as a reference. The first chapter, clearly proposes research topics of interior design in lodging areas. For its part, the second chapter addresses the analysis of the current state of the hotel and its counterparts, to conclude the process of ideation and thus generate the proposal: concept, render, construction details and budget.

KEYS WORDS:

-TOURISM, -ACCOMMDATION, -SERVICE, -INTERIOR DESING, -ESTHETIC, - CULTURE.





ÍNDICE DE CONTENIDOS

RESUMEN.....	2
ABSTRACT.....	3
INDICE.....	4
CLAUSULA DE LICENCIA.....	7
CLAUSULA DE PROPIEDAD INTELECTUAL.....	8
DEDICATORIA.....	9
AGRADECIMIENTO.....	10
CONTENIDOS.....	11
INTRODUCCIÓN.....	14
OBJETIVOS.....	15

CAPÍTULO I:

1. Elementos teóricos e históricos previos al diseño.....	16
1.1 El Alojamiento Turístico en Ecuador.....	17
1.1.2 Análisis del reglamento de alojamiento turístico del Ecuador.....	17
1.2 Estudio ergonómico funcional para áreas de hospedaje.....	21
1.2.1 Antropometría.....	21
1.2.2 Ergonomía.....	23
1.2.3 Accesibilidad para personas con discapacidades en áreas de Hospedaje.....	25
1.3 El confort en hosterías.....	27
1.3.1 Confort Cromático.....	27
1.3.2 Confort Lumínico.....	29
1.3.3 Confort Acústico.....	31
1.3.4 Confort Térmico.....	32
1.3.5 Mobiliario.....	34
1.3.6 Materialidad.....	35

ÍNDICE

ÍNDICE



1.4 Estudio estético del Complejo arqueológico de Ingapirca.....	36
1.4.1 Construcción.....	36
1.4.2 Cosmovisión.....	40
CAPÍTULO 2:	
2. Análisis y diagnóstico del estado actual de la Hostería La Condesa.....	42
2. 1 Cantón El Tambo	43
2.1.1 Geografía.....	43
2.1.2 Condiciones Climáticas.....	43
2.1.3 Demografía.....	43
2.2 Hostería La Condesa.....	44
2.2.1 Historia.....	44
2.2.2 Ubicación.....	47
2.2.3 Emplazamiento.....	47
2.2.4 Soleamiento y Vientos.....	47
2.3 Levantamiento Planimétrico.....	48
2.2.5.1 Plantas	48
2.2.5.2 Elevaciones.....	49
2.2.5.3 Secciones.....	59
2.2.5.4 Detalles Constructivos.....	50
2.4 Análisis espacial	51
2.4.1 Levantamiento Fotográfico.....	51
2.4.2 Análisis.....	55
2.4.3 Diagnóstico.....	59
2.4.4 Entrevistas, Cuantificación de Turistas.....	76
2.5 Identificación del Problema.....	77
2.6.1 Problemas y Necesidades	77
2. 6 Homólogos.....	79
2.7.1 Referente Internacional.....	79
2.7.2 Referente Latinoamericano.....	82



ÍNDICE


2.7 Conclusiones.....	84
CAPÍTULO 3:	
3. Propuesta de Rediseño de la Hostería La Condesa.....	85
3.1 Conceptualización.....	86
3.2 Ideación	87
3.3 Propuesta de Rediseño	88
3.3.1 Plantas.....	89
- Zonificación y Circulación.....	89
-Arquitectónica.....	91
-Iluminación.....	94
-Vegetación.....	96
-Jardin Vertical.....	98
-Evacuación y Containcendios.....	99
-Detalles Constructivos.....	103
3.3.2 Elevaciones.....	101
3.3.3 Secciones.....	102
3.3.4 Detalles Constructivos.....	104
3.3.5 Imágenes 3D.....	118
3.3.6 Presupuesto.....	129
-APU.....	129
-Presupuesto de obra.....	151
-Cronograma Valorado.....	156
3.4 Conclusiones.....	158
3.5 Bibliografía.....	159
3.5 Indice de Ilustraciones.....	161
3.6 Indice de Tablas.....	163

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Katherine Antonella Benavides Calle en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Rediseño interior de la Hosteria la Condesa ubicada en la provincia del Cañar basado en un análisis estético del complejo Arqueológico Ingapirca", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 28 de febrero de 2019.



Katherine Antonella Benavides Calle

C.I: 0302436555

Cláusula de Propiedad Intelectual

Katherine Antonella Benavides Calle, autor/a del trabajo de titulación “Rediseño interior de la Hosteria la Condesa ubicada en la provincia del Cañar basado en un análisis estético del complejo Arqueológico Ingapirca”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 28 de febrero de 2019.



Katherine Antonella Benavides Calle

C.I: 0302436555

DEDICATORIA

El presente trabajo de Titulacion va dedicado a:

Dios, por haberme permitido llegar hasta este punto, con su infinita bondad me dio la fuerza y la salud para llegar a cumplir mi sueño de ser una Diseñadora de Interiores.

Ami madre Ligia Calle, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada, por su amor.

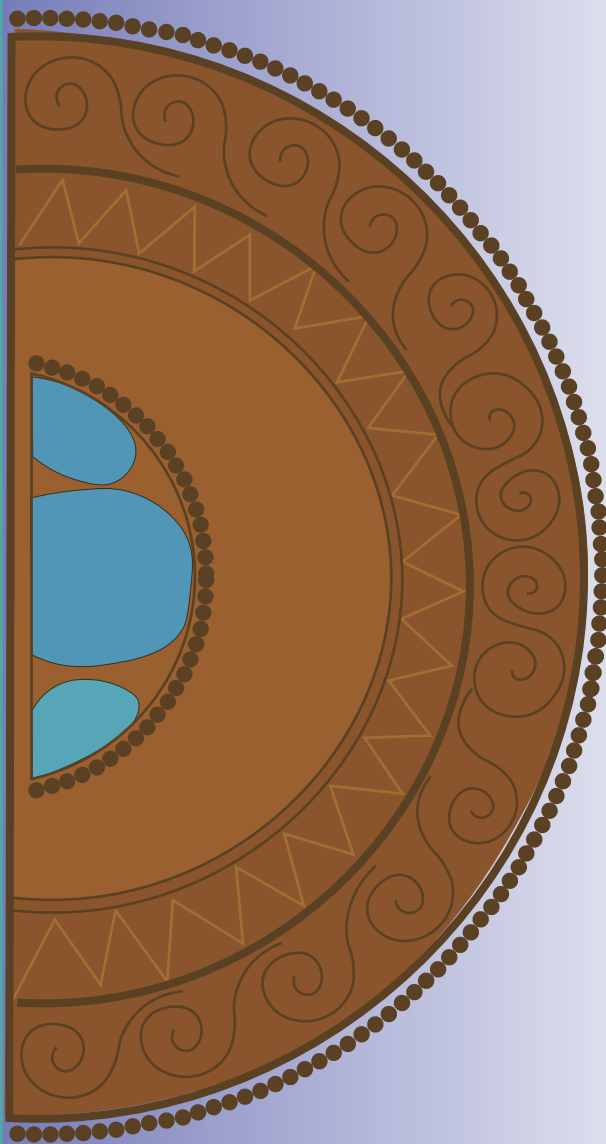
A mi padre Iván Benavides, por demostrarme que no importa la distancia para que una familia esté siempre unida y sobre todo por su esfuerzo para sacarnos adelante día a día.

A mis hermanos: Mauricio y Daniela por estar conmigo y apoyarme siempre, los quiero mucho son mi ejemplo a seguir.

A mis sobrinos Joaquín y Cristina me siento tan afortunada de tenerlos, con su presencia hacen que mis días sean mas fáciles.

A mi novio Andrés Torrez, por alentarme día a día a salir adelante, luchar a mi lado en cada momento difícil y desvelarse conmigo en los proyectos realizados a lo largo de mi vida estudiantil.

A todos aquellos familiares y amigos que no recordé al momento de escribir esto. Ustedes saben quiénes son.



AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios en primer lugar, por brindarme salud y la sabiduría necesaria para poder culminar la carrera de Diseño de Interiores y el presente proyecto de Titulación.

A mis padres, Ivan y Ligia por darme la oportunidad de vivir y ser una persona de bien con sus sabios consejos y su infinito amor.

A mis hermanos Mauricio y Daniela, por ser mi ejemplo a seguir.

A mi novio Andrés, quien me apoya en los buenos y malos momentos de mi vida.

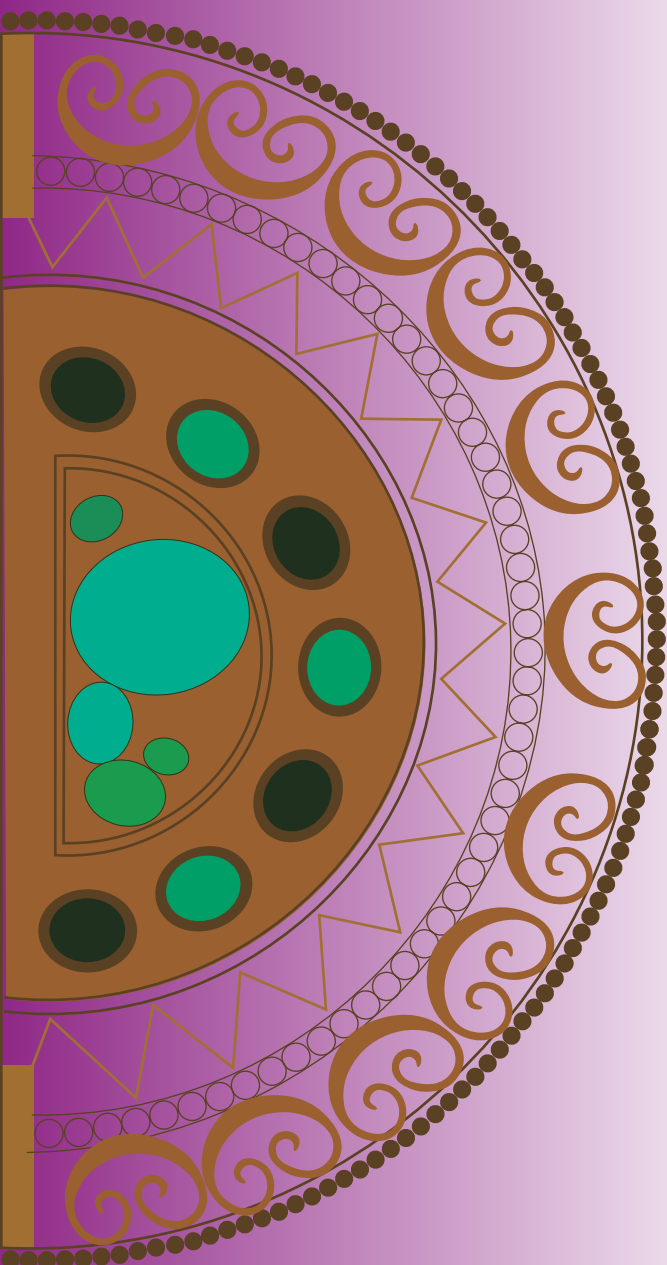
A mis tíos, especialmente a Jorge Calle y Danilo Benavides que en los malos momentos siempre estuvieron apoyándome a seguir adelante con mis estudios.

A la Facultad de Artes, de la Universidad de Cuenca por brindarme la oportunidad de convertirme en una profesional en lo que me apasiona, así como a mis maestros: Dis. Manuel León, Dis y Dis. Andrés Zhindon y en especial a mi tutora Dis. Paulina Mejía, quienes con su conocimiento hicieron posible este trabajo de titulación.

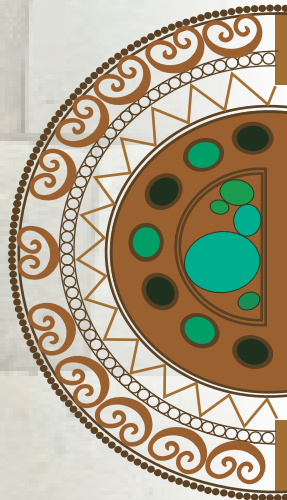
A mis amigos y compañeros, con los que compartí memorables momentos de mi vida universitaria; especialmente a mis amigas Vanesa, Roxana, Jessica y Gaby.

A los propietarios de la Hostería La Condesa Dr. Rafel Ortíz en especial a su hija y gerente Ing. Estefanía Ortiz.

No a sido sencillo el camino hasta ahora pero gracias a sus aportes, a su amor, a su inmensa bondad, y apoyo incondicional he culminado esta etapa de mi vida. Gracias a todos



CONTENIDOS



Capítulo I: Elementos teóricos e históricos previos al diseño

1.1 El Alojamiento Turístico en Ecuador

1.1.2 Análisis del reglamento de alojamiento turístico del Ecuador

1.2 Estudio ergonómico funcional para áreas de hospedaje

1.2.1 Antropometría

1.2.2 Ergonomía

1.2.3 Accesibilidad para personas con discapacidades en áreas de Hospedaje

1.3 El confort en hosterías

1.3.1 Confort Cromático

1.3.2 Confort Lumínico

1.3.3 Confort Acústico

1.3.4 Confort Térmico

1.3.5 Mobiliario

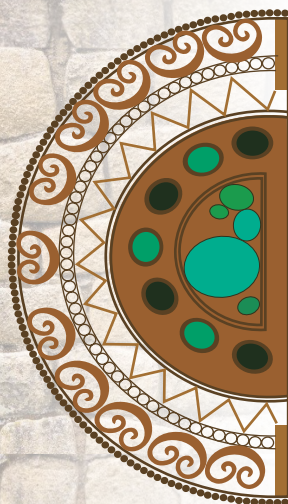
1.3.6 Materialidad

1.4 Estudio estético del Complejo arqueológico de Ingapirca

1.4.1 Construcción

1.4.2 Cosmovisión

CONTENIDOS



Capítulo 2: Análisis y diagnóstico del estado actual de la Hostería La Condesa

2. 1 Cantón El Tambo

- 2.1.1 Geografía
- 2.1.2 Condiciones Climáticas
- 2.1.3 Demografía

2.2 Hostería La Condesa

- 2.2.1 Historia
- 2.2.2 Ubicación
- 2.2.3 Emplazamiento
- 2.2.4 Soleamiento y Vientos

2.3 Levantamiento Planimétrico

- 2.2.5.1 Plantas
- 2.2.5.2 Elevaciones
- 2.2.5.3 Secciones
- 2.2.5.4 Detalles Constructivos

2.4 Análisis espacial

- 2.4.1 Levantamiento Fotográfico
- 2.4.2 Análisis
- 2.4.3 Diagnóstico
- 2.4.4 Entrevistas, Cuantificación de Turistas

2.5 Identificación del Problema

- 2.6.1 Problemas
- 2.6.2 Necesidades

2. 6 Homólogos

- 2.7.1 Referente Internacional
- 2.7.2 Referente Latinoamericano

2.7 Conclusiones

CONTENIDOS



Capítulo 3: Propuesta de Rediseño de la Hostería La Condesa

3.1 Conceptualización

3.2 Ideación

3.3 Bocetos

3.4 Propuesta de Rediseño

3.4.1 Plantas

3.4.2 Elevaciones

3.4.3 Secciones

3.4.4 Detalles Constructivos

3.4.5 Imágenes 3D

3.4.6 Presupuesto

3.5 Conclusiones

INTRODUCCIÓN

En la actualidad se ha evidenciado que el Turismo y la Hostelería, son ramas de gran importancia para el desarrollo de la actividad comercial en el Ecuador, debido a que estas son parte de la demanda económica del país, razón por la cual, se han creado campañas destinadas a promover el turismo y posicionar al país como destino turístico de clase mundial.

En este sentido, el turismo de clase mundial no solo engloba a los mejores destinos o paisajes turísticos del mundo, sino también al servicio de alojamiento, pues de esta depende que la estancia del visitante, sea de calidad. Sin embargo, en Ecuador a pesar de que se ha emitido un reglamento de alojamiento Turístico, no se cumplen principalmente en zonas rurales, donde evidentemente la afluencia de turistas es grande, pero, los lugares de alojamiento de calidad son nulos o escasos; provocando inconformidad en el usuario. Por ende, este es un problema muy importante que debe ser atendido y llevado a otro enfoque, empezando, desde mi perspectiva, por la fusión de la hostelería con el Diseño Interior y, de esta manera empezar a buscar la forma en que estos dos campos se enfoquen en solucionar y satisfacer las necesidades del usuario.

Por último, y sobre la base de los problemas con anterioridad enunciados, el presente proyecto de titulación, trata de solucionar los problemas de Diseño de Interior, evidenciados en la Hostelería “La Condesa” ubicada en la provincia de Cañar. Para la solución de dichas contrariedades, se trabajó con una propuesta de diseño que otorga identidad cultural al establecimiento, debido a que está ubicado cerca del Complejo Arqueológico Ingapirca, aplicando e implementando características autóctonas de las culturas que la rodean; planteando una solución evidente para generar una propuesta de diseño que cumpla con los lineamientos y necesidades de ley de alojamiento turístico del Ecuador.

OBJETIVOS

Objetivo General

Generar una propuesta de rediseño interior de la hostería la Condesa basado en el análisis estético del Complejo arqueológico Ingapirca y mejorar la funcionalidad de la hostería, la estancia del turista y satisfacer sus necesidades.

Objetivos Específicos

1. Recopilar información sobre el alojamiento turístico en Ecuador, analizar el reglamento de alojamiento turístico del Ecuador para hosterías, realizar un estudio ergonómico funcional y ambiental para áreas de hospedaje, realizar un análisis estético del complejo arqueológico Ingapirca y elementos necesarios para el diseño de hosterías como: mobiliario, materialidad, cromática e iluminación.
2. Realizar un análisis el estado actual de la hostería, mediante un levantamiento de información, datos, fotográfico, planimétrico, soleamiento, estudio de la zona a través de encuestas y entrevistas y analizar dos homólogos de hosterías.
3. Generar una propuesta de rediseño interior para la hostería, con base al análisis estético del Complejo Arqueológico Ingapirca.

OBJETIVOS

CAPITULO 1

Elementos teóricos e históricos previos al diseño

- 1.1 El Alojamiento Turístico en Ecuador*
- 1.2 Estudio ergonómico funcional para áreas de hospedaje*
- 1.3 El confort en hosterías*
- 1.4 Estudio estético del Complejo arqueológico de Ingapirca*

1.1 El Alojamiento Turístico en Ecuador

Ecuador posee innumerables zonas de atractivo turístico que se destacan por su variedad cultural y gran biodiversidad; por ello, uno de los principales ingresos de divisas para el país es el turismo, que en los últimos años ha logrado un fuerte crecimiento económico, debido a programas que incentivan a conocer nuestro país. Todos estos aspectos positivos, han sido reconocido con famosos galardones alrededor del mundo, al ser considerado uno de los destinos turísticos más relevantes e importantes, por tal motivo, se estableció un reglamento de alojamiento turístico, que básicamente, es un instrumento legal que se ajusta a los estándares mundiales de alojamiento con el objetivo de establecer tipologías de hospedaje, pues su fin último, es mejorar la calidad del servicio.



Ilustración 1: Ecuador todo en un solo lugar Fuente: SlideShare

1.1.2 Análisis del reglamento de alojamiento turístico del Ecuador:

El reglamento de alojamiento Turístico se expide bajo el Acuerdo Ministerial 24 del Ministerio de Turismo, con el objetivo de establecer un reglamento para las actividades turísticas desarrolladas en Ecuador y, así fortalecer el turismo que ha sido declarado por el Gobierno Nacional como una política de Estado. Por ello, es de vital importancia su análisis para generar la propuesta de rediseño de la hostería, puesto que ayudará a obtener un establecimiento que cumpla los parámetros establecidos por la ley.

Ante eso, los siguientes artículos rezan:

El artículo 43 del Reglamento a la Ley de Turismo determina que: “se entiende por alojamiento turístico, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios, mediante contrato de hospedaje”. (R.A.T,2015)

El artículo 44 del Reglamento General a la Ley establece:

Que, es necesario expedir una normativa que ofrezca mecanismos de mejoramiento de los servicios, para lo cual, el Ministerio de Turismo ha basado sus políticas públicas en sólidos pilares de calidad y seguridad, que garanticen el bienestar del turista, con el objeto de consolidar al Ecuador como potencia turística. (R.A.T,2015)

Por último, el presente reglamento está compuesto por cinco capítulos en los cuales se va a analizar apartados en el capítulo 3 y el anexo 3 del suplemento del Ministerio de Turismo del Ecuador para obtener las necesidades y requerimientos que conforme a la ley debe poseer una hostería:

1.1.2.1 Clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico.

El análisis del capítulo III del R.A.T es de vital importancia para el desarrollo del presente trabajo, puesto que el objetivo principal es proporcionar a la hostería todas las cualidades y características pertinentes, para que estas a su vez, cumplan con los estatutos regidos por la ley, así como para comprender ¿Qué es una hostería como establecimiento turístico, su clasificación y su categorización?.

Según el R.A.T el alojamiento es una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros, para lo cual se considerarán los requisitos correspondientes a su clasificación y categoría, determinados en el presente Reglamento:

Art.13.- Categorías según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico. - Es competencia privada de la Autoridad Nacional de Turismo establecer a nivel nacional las categorías oficiales según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico y sus requisitos.

Clasificación del establecimiento de alojamiento turístico	Categorías asignadas
Hotel (H)	2 estrellas a 5 estrellas
Hostal (HS)	1 estrella a 3 estrellas
Hostería-Hacienda Turística (HT)	3 estrellas a 5 estrellas
Lodge Resort (HA)	4 estrellas a 5 estrellas
Refugio (RF)	Categoría Única
Campamento turístico (CT)	Categoría Única
Casa de huéspedes (HC)	Categoría Única

Tabla 1: Categorización de Establecimiento de Alojamiento Turístico Fuente: R.A.T

1.1.2.2 Definición de Hostería.

Se entiende a este término como el establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (R.A.T,2015)

Con el propósito de esclarecer a que considera una hostería, se partió desde el análisis del capítulo III de la R.A.T. Esta entidad establece que: alojamiento turístico a aquella actividad que se desarrolla en el campo turístico y brinda lo servicios de hospedaje temporal a sus huéspedes.

Es de vital importancia, para el gobierno de Ecuador, ser una potencia turística alrededor del mundo, por tal motivo, se crearon y establecieron normas dentro del reglamento la categorización de establecimientos de alojamiento turístico, a partir de esta categorización, en el apartado C, se describe como hostería (HT) al establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con el servicio de hospedaje en habitaciones y cabañas. Además, debe contar con áreas recreativas, alimentación y relajación, brindando un servicio de calidad al huésped; dependiendo el área, habitaciones y complementos del lugar. Por último, el R.A.T establece que una hostería puede categorizarse entre 3 a 5 estrellas.

1.1.2.3 Requisitos de categorización y categoría única para hosterías Suplemento del R.A.T Anexo 3

El análisis de las necesidades de una hostería dentro del reglamento de alojamiento turístico es muy importante para el diseño interior puesto que para ser categorizada debe cumplir con todos los parámetros

establecidos por la ley, para lo cual, se elaboró un cuadro de resumen en el que se establecieron las necesidades de una hostería:

Anexo 3: HOSTERÍA - HT HACIENDA TURÍSTICA - HA LODGE – L				
Requerimientos por categoría - HT - HA - L				
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS
	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA			
INSTALACIONES GENERALES				
2.	Sistema de Protección contra insectos	x	x	x
3.	Contar con (por lo menos) los siguientes servicios/actividades: 1) Piscina; 2) Hidromasaje; 3) Baño turco; 4) Sauna; 5) SPA; 6) Local comercial afín a la actividad. 7) Salones y/o áreas para eventos; 13) Equipo de uso diario para actividades del 14) Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong).	9%	7%	4%
4.	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial.	x	x	x

5.	Una entrada principal al área de recepción para clientes, y otra entrada de servicio.	x	x	x
ÁREAS DE CLIENTES-Áreas de clientes - General				
6.	Área de vestíbulo y recepción (con mobiliario).	x	x	x
7.	Restaurante dentro de las instalaciones del establecimiento Que incluya servicio de cafetería.	x	x	x
8.	Área de bar dentro del establecimiento.	x	x	x
ÁREAS DE CLIENTES - Habitaciones				
9.	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.	x	x	x
10	Habitaciones Privadas con cuarto de baño y aseo privado	x	x	x
11.	Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido.	x	x	x

12	Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natural.	x	x	x
13	Caja de seguridad en habitación.	x	x	x
14	Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.	x	x	x
15	Clóset y/o armario	x	x	x
16	Escritorio y/o mesa	x	x	x
17	Silla, sillón o sofá	x	x	x
18	Luz de velador.	x*	x	x
19	Cortina completa y visillo o blackout y visillo. El blackout o la cortina completa pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana	x	x	x
20	Cortinas o persianas. Pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana	x	x	x
	Agua caliente disponible en ducha y/o tina y lavabo en cuarto de baño y aseo privado.	x	x	x

21	Iluminación independiente sobre el lavamanos.	x	x	x
22	Circuito cerrado de cámaras de seguridad con capacidad de almacenamiento de al menos 30 días	x	x	x

La letra X significa cumplimiento obligatorio por categoría para cada uno de los establecimientos.

X* Por cabecera

NOTA: En el caso de considerar porcentajes, cuando éste resulte un número decimal, solo se considerará la parte entera del número. De igual manera, si se obtiene el número cero, se deberá contar con al menos uno del requisito solicitado.

Tabla 2: Requisitos de Categorización para Hosterías Fuente: R.A.T

A partir del análisis de los principales requerimientos establecidos por la ley, se ha podido determinar que una hostería debe brindar un servicio de calidad y cumplir con todas las necesidades del huésped, es importante incluir espacios que sean integradores con el medio ambiente y el huésped.

Además, es significativo que existan áreas de relajación y recreación, así como instalaciones inclusivas y accesibles para personas con discapacidad. En cuanto a sistemas de seguridad el establecimiento debe brindar un servicio de calidad al huésped implementando medidas de seguridad dentro y fuera del mismo. En este caso, la hostería a intervenir, debe cumplir con un sistema de acondicionamiento térmico, debido a las bajas temperaturas a las que está expuesto en el lugar emplazado. Por último, la iluminación es un factor muy importante, pues todos los espacios deben estar iluminados ya sea de forma natural como artificial. Finalmente, cabe señalar que conforme se vayan cumpliendo con estos parámetros, la hostería se mantendrá en proceso de categorización.

1.2 Estudio ergonómico funcional para áreas de hospedaje:

La Ergonomía aplicada al sector de servicios, está ganando cada día mayor importancia, pues de esta depende que la prestación de servicios sea exitosa, debido a que este punto se basa en el confort y la comodidad del usuario. Además, para el análisis ergonómico es necesario aplicar el uso de estándares y proporciones antropométricas, para que el trabajo realizado sea con menor esfuerzo y no produzca un desgaste al que lo ejerza.

1.2.1 Antropometría

Se entiende como antropometría al estudio de las dimensiones y proporciones del cuerpo humano. Los estándares antropométricos dependen del lugar de origen de las personas. Por ello, y a partir del estudio realizado por Julius Panero y Martin Zelnik en su libro Las dimensiones humanas en los espacios interiores, se determinaron medidas antropométricas universales, debido a que el espacio a invertir está destinado a la prestación del servicio de alojamiento a turistas nacionales y extranjeros. A continuación, se presentará estándares antropométricos determinados y aplicados para el público objetivo de la hostería: niños, adultos, adultos mayores y personas con discapacidad:

Personas Adultas:

- Posición Erguida: Se tomó en consideración a la población laboral de ambos sexos de 20 a 59 años:

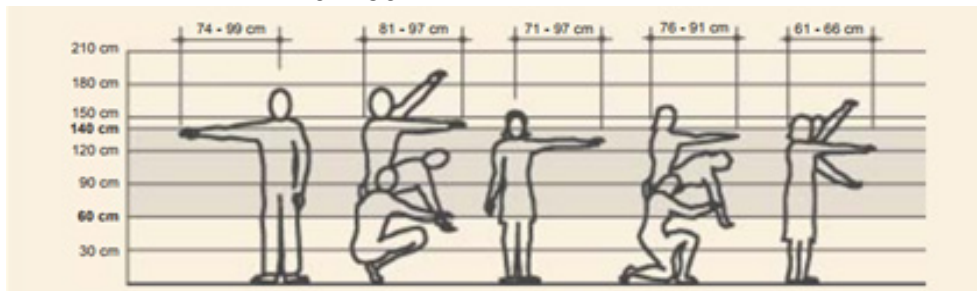


Ilustración 2. Dimensiones diferentes posiciones Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

- Posición Sentada:

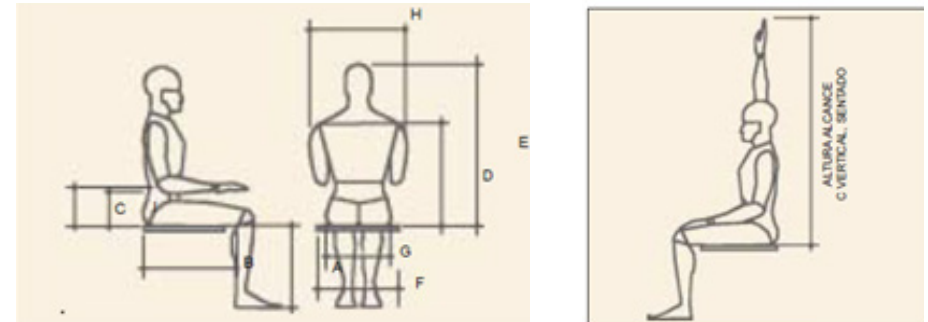


Ilustración 3. Posición de Sentada Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

MEDIDA	HOMBRES cm	MUJERES cm
A Altura poplítea	49,00	44,50
B Largura nalga-poplíteo	54,90	53,30
C Altura codo reposo	29,50	27,90
D Altura hombro	63,50	63,50
E Altura sentado normal	93,00	88,10
F Anchura codo-codo	50,50	49,00
G Anchura caderas	40,40	43,40
H Anchura de Hombros	48,30	48,30
C' h. alcance vertical sentado	131,30	124,70

Tabla 3: Antopometria adultos sentados Fuente: Libro, dimensiones humanas en los espacios interiores

Personas Mayores:

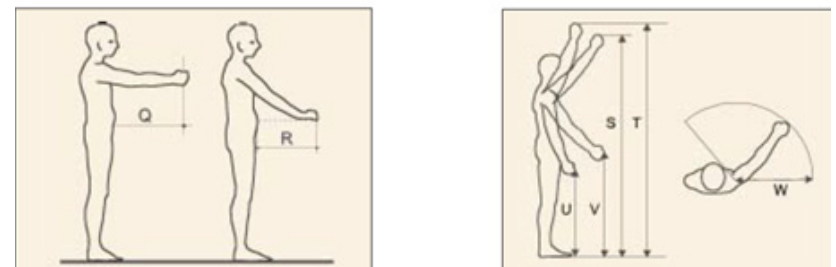


Ilustración 3. Adultos Mayores Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

	MEDIDA	cm
Q	Distancia abdomen-brazo horizontal	46
R	Distancia abdomen-brazo apoyado a la mesa	33
S	Alcance máximo confortable hacia arriba	175
T	Alcance máximo confortable hacia arriba con obstáculo a 35cm	170
U	Altura lateral puño portante	69
V	Altura lateral puño portante con obstáculo a 35cm	81
w	Radio de circunferencia, mano derecha brazo recto	48

Tabla 4. .Adultos Mayores Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

Niños: Debido a que los niños y las niñas están en continuo crecimiento, sólo se analizarán datos específicos relativos a determinadas edades.

EDAD		6	7	8	8	10	11
MEDIDAS		cm	cm	cm	cm	cm	cm
	ESTATURA	NIÑAS	118.5	124.4	130.0	135.6	140.6
		NIÑOS	117.7	123.6	129.6	135.4	141.0
A	Altura poplítea	NIÑAS	29.3	31.1	32.7	34.3	35.9
		NIÑOS	29.0	30.6	32.5	34.2	35.6
B	Largura nalga -poplíteo	NIÑAS	31.9	33.8	35.8	38.2	39.7
		NIÑOS	32.6	34.6	36.6	38.9	41.2
E	Altura sentado normal	NIÑAS	64.7	67.1	69.3	71.4	73.1
		NIÑOS	64.1	66.3	68.6	70.8	73.4
F	Anchura co-do-codo	NIÑAS	25.3	26.2	26.8	27.5	28.5
		NIÑOS	24.0	24.6	25.7	26.5	27.7
G	Anchura caderas	NIÑAS	20.5	21.3	22.3	23.3	24.1
		NIÑOS	20.5	21.6	22.8	22.6	25.2

Tabla 5. .Niños Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

Antropometría Accesible: Julius Panero y Martin Zelnik

-Personas usuarias de silla de ruedas

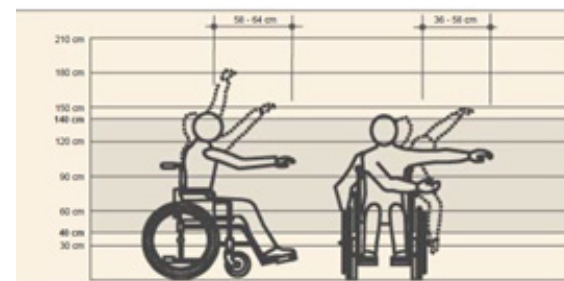


Ilustración 4. .Personas en silla de Ruedas Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

Alcance Vertical

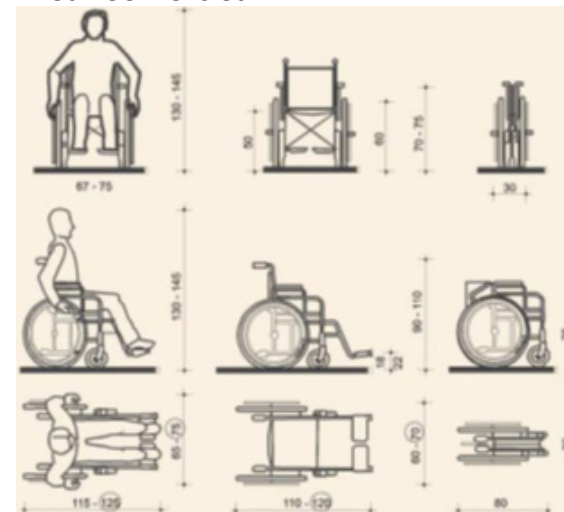
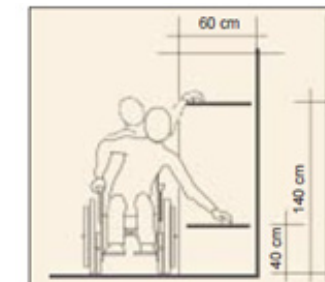


Ilustración 5. .Alcance Vertical

Con equipaje o bulto



Ilustración 7: Personas con equipaje



Discapacidad Visual

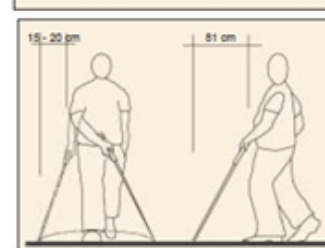
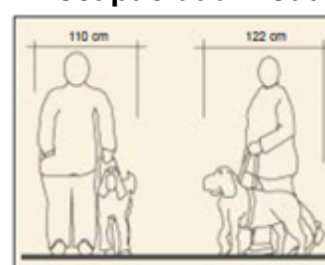


Ilustración 6.: Discapacidad Visual

Coche de bebé



Ilustración 8: Persona con Coche de Bebé

1.2.2 Ergonomía

Según la Asociación Internacional de Ergonomía, se entiende a esta como el conjunto de conocimientos científicos aplicados para que el trabajo, los sistemas, productos y ambientes se adapten a las capacidades y limitaciones físicas y mentales de la persona. El objetivo de la ergonomía es adaptar el trabajo a las capacidades y posibilidades del ser humano.

Ergonomía Funcional en áreas de Hospedaje según Julius Panero y Martin Zelnik

Mediante el análisis de las necesidades que establece el RAT de Ecuador, se instauró los espacios necesarios de una hostería, a los cuales se aplicará un estudio ergonómico funcional con la ayuda del estudio ergonómico de Julius Panero y Martin Zelnik.

-Espacios de Recepción:

1. Módulo de recepción: Se establece la relación de la superficie de trabajo, la altura de asiento, la altura del ojo y la altura en posición sedente. La altura mínima en relación del suelo al counter se establece en 91-99cm, la profundidad de la superficie de trabajo de ser de 60cm.

cm	Dimensiones
A	101,6-121,9
B	61 min
C	45,7
D	55,9-76,2
E	198,1
F	61,0-68,6
G	91,4-99,1
H	20,3-22,9
I	5,1-10,2
J	10,2
K	11,8-121,9

Tabla 6: Dimensiones Recepcion
Fuente: Libro D.H. en los E.I

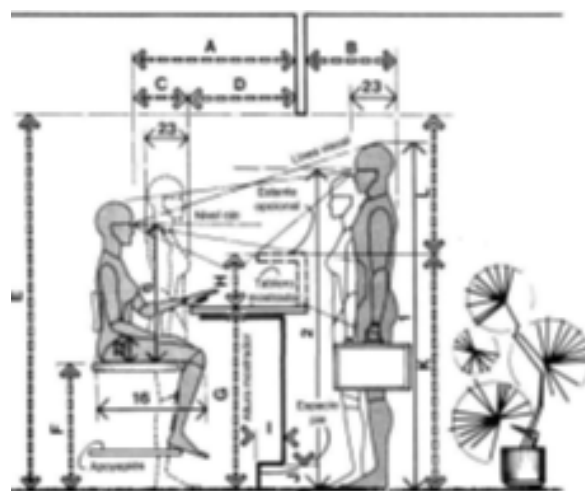


Ilustración 9: Módulo de Recepcion
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

2. Módulo de espera en recepción: Distribuciones para salas de espera en espacios de recepción, tomando a un sofá individual y su localización con respecto a una mesa baja con las limitaciones de circulación que existe de una persona a otra.

cm	Dimensiones
A	71,1-83,1
B	38,1-45,7
C	76,2-121,9
D	109,2-127,0

Tabla 7: Dimensiones Sala de estar

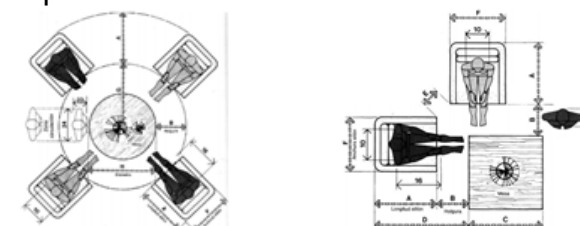


Ilustración 10: Ergonomia en Sala de Espera
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

Restaurantes

Espacios para Comer: El restaurante es una de las zonas más importantes dentro de la hostería, pues brinda el servicio de alimentación al huésped, se han determinado medidas mínimas para que el servicio sea óptimo y accesible para personas con discapacitadas.

1. Mesas con holgura para camarero: Se presenta la holgura mínima de circulación para un camarero, además, se analizan las diferentes situaciones que se dan al momento de comer:

	cm
A	121,9
B	45,7
C	76,2
D	243,8-274,3
E	45,7-61,0
F	152,4
G	76,2-91,4
H	91,4

Tabla 8: Dim. Mesa Restaurante
Fuente: Libro D.H. en los E.I

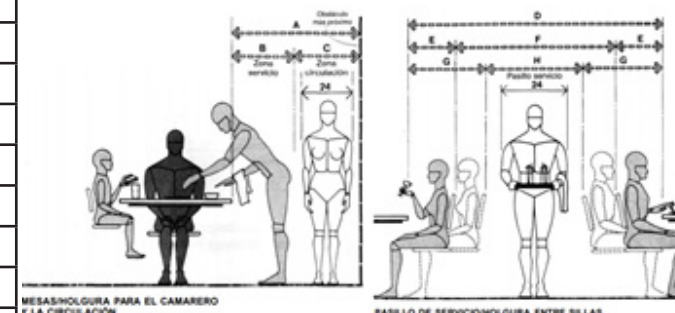


Ilustración 11: Ergonomia Mesas restaurante
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

2. Mesas redondas: Se analiza el acceso de personas con silla de ruedas en el perímetro de la mesa y la maniobra que se realiza a la circular alrededor de ella.

	cm
A	121,9- 137,2
B	61,0-76,2
C	121,9
D	91,4
E	45,7-61,0
F	76,2-91,4

Tabla 9: Dim. Mesa Restaurante
Fuente: Libro D.H. en los E.I

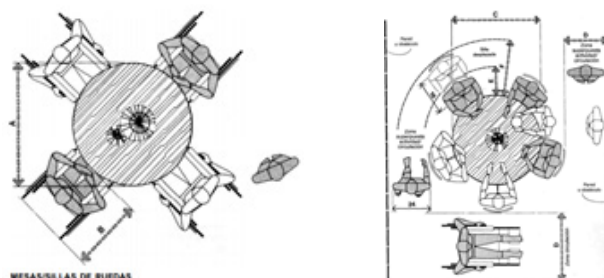


Ilustración 12: Ergonomía Mesas restaurante
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores

-Habitaciones: Es el área más importante de un establecimiento de alojamiento, pues está destinado a brindar la sensación de descanso y confort al huésped.

	cm
A	274,3-289,6
B	91,4-99,1
C	91,4
D	45,7-55,9
E	76,2
F	208,3-332,7
G	116,8-157,5

Tabla 10: Dim. Habitaciones
Fuente: Libro D.H. en los E.I

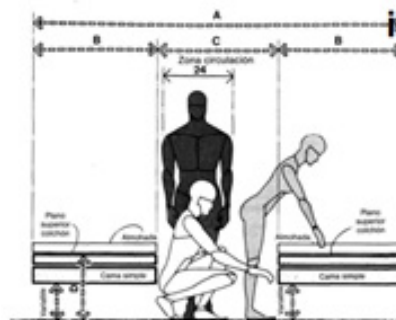


Ilustración 13: Ergonomía Habitaciones
Fuente: Libro D.H. en los E.I

-Baños: Lugar muy importante en áreas de hospedaje en el que se deben tomar en cuenta dimensiones antropométricas para que el diseño sea accesible con el usuario.

-Inodoro

	cm
A	30,5 min
B	61,0 min
C	30,5-45,7

Tabla 11: Dim. Inodoro
Fuente: Libro, D.H en los E.I

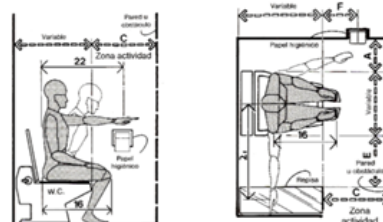


Ilustración 14: Baños
Fuente: Libro D.H. en los E.I

-Lavado

	cm
A	121,9
B	76,2
C	48,3-61,0
D	48,6-61,0
E	45,7
F	94,0-109,2
G	182,9 máx.
H	81,3-91,4
I	175,3 máx.
J	40,6-45,7
K	66,0-81,3

Tabla 12: Dim. Lavado
Fuente: Libro D.H. en los E.I

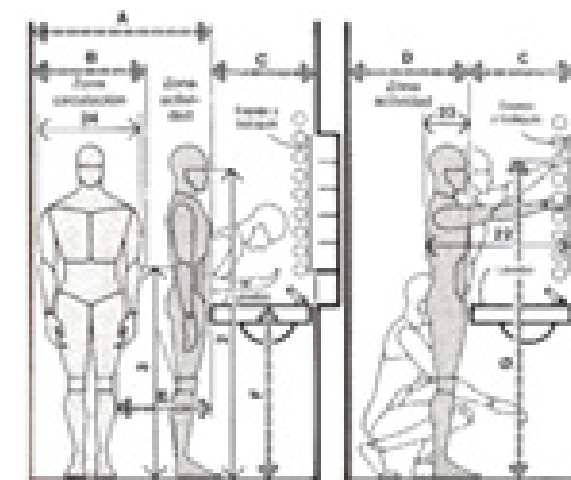


Ilustración 15: Ergonomía Lavado
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Int.

-Duchas:

	cm
A	137,2
B	30,5
C	107,7 min
D	45,7
E	91,4
F	76,2
G	61,0
H	30,5
I	38,1
J	101,6-121,9
K	101,6-127,0
L	182,9 min
M	50,8-61,0

Tabla 13: Duchas
Fuente: Libro D.H. en los E.I

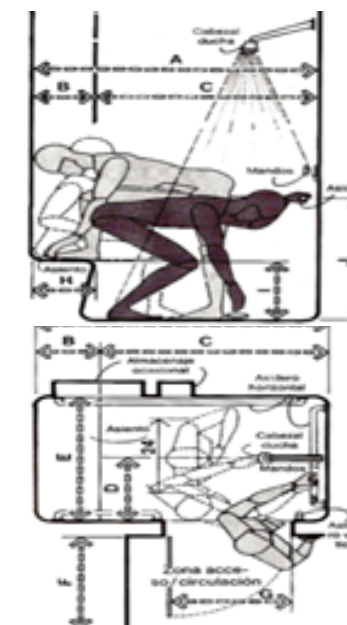


Ilustración 16: Duchas Fuente: Libro, D. H. en los E.I

1.2.3 Accesibilidad con personas con discapacidades en áreas de Hospedaje:

Según el manual de accesibilidad para hoteles de las ciudades en España, toda área de alojamiento debe contar con siguientes requerimientos mínimos de accesibilidad para lograr que todos los clientes puedan disfrutar del establecimiento hotelero en condiciones de accesibilidad, seguridad y con un grado de confort básico: (Paradores de Turismo de España, 2007)

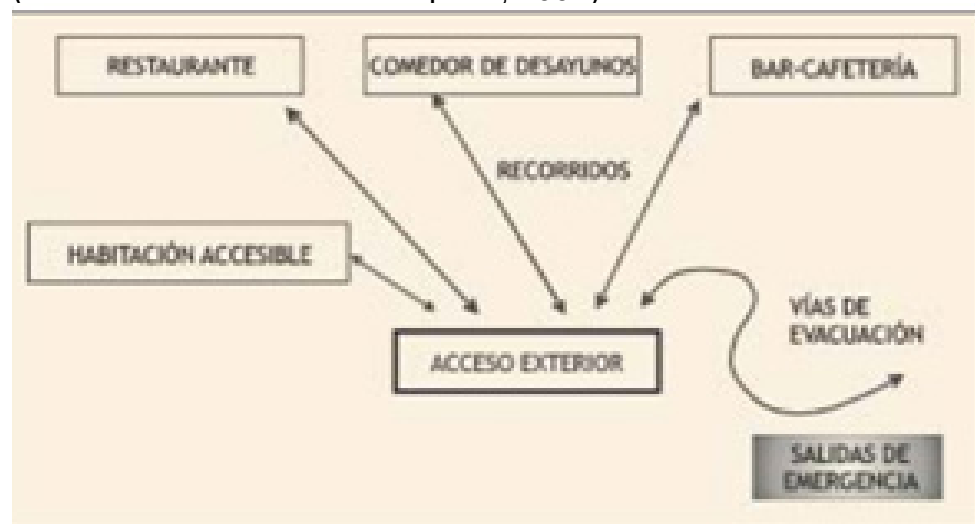


Ilustración 17: Hostelería Accesible

Fuente: Manual de Accesibilidad en Hostelería, España

Acceso Exterior:



Ilustración 18: Acceso Exterior

Fuente: Manual de Accesibilidad en Hostelería, España

1. El acceso no tendrá desniveles y, en caso de existir, deben salvarse con una rampa de suave pendiente.
2. Si la rampa es fija debe contar con pasamanos.
3. Si la rampa es móvil debe contar con un mecanismo seguro de fijación. (Paradores de Turismo de España, 2007)

Comunicaciones horizontales

- Una banda libre de paso de 120 cm. de anchura.
- No deben presentar escalones ni peldaños aislados y, en caso de que existan, serán salvados mediante rampa de suave pendiente.
- En cada planta existirá al menos un espacio libre de obstáculos dónde pueda inscribirse un círculo de 150 cm. de diámetro para permitir un giro de 360° a una persona en silla de ruedas.
- En los recorridos no deben existir elementos salientes a una altura inferior a 220 cm. que no puedan ser detectados por personas invidentes
- El mobiliario y elementos empotrados en la pared se situarán a un lado del recorrido para dejar el lado contrario totalmente libre para la circulación. (Paradores de Turismo de España, 2007)

Comunicaciones verticales

Rampas

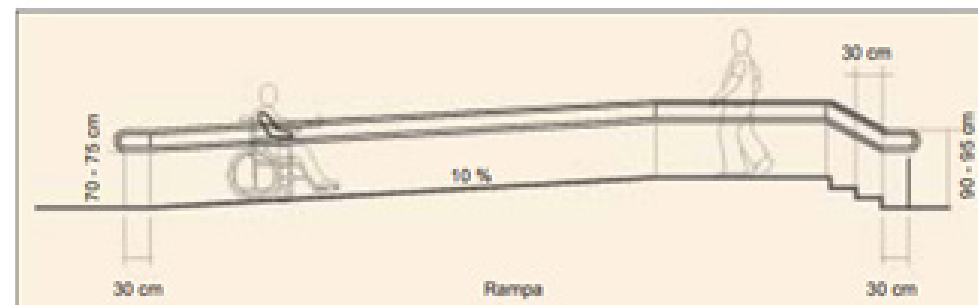


Ilustración 19: Rampas

Fuente: Manual de Accesibilidad en Hostelería, España

La pendiente longitudinal admitida de la rampa depende de su largo, para tramos inferiores a 3 m., no superará el 10%, para tramos entre 3 y 10 m. será de 8%, para tramos entre 10 y 15 m. será de 6% y para tramos de más de 15 m. la pendiente máxima permitida es del 3 %. (Paradores de Turismo de España, 2007)

Accesibilidad al restaurante, comedor y al bar-cafetería

- La anchura libre de paso en la puerta de acceso debe tener al menos 90 cm. para permitir el ingreso de personas en silla de ruedas.

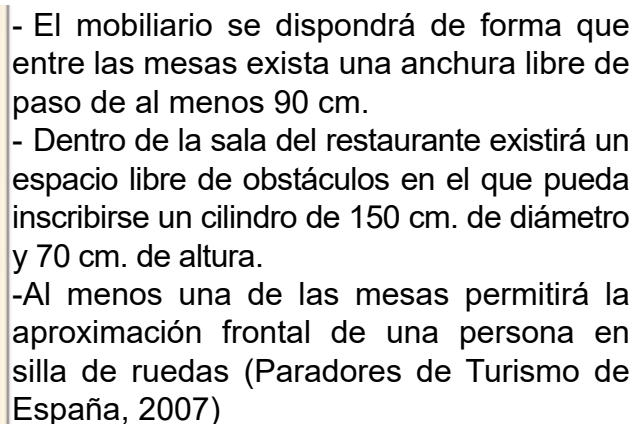


Ilustración 20: Restaurante
Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España

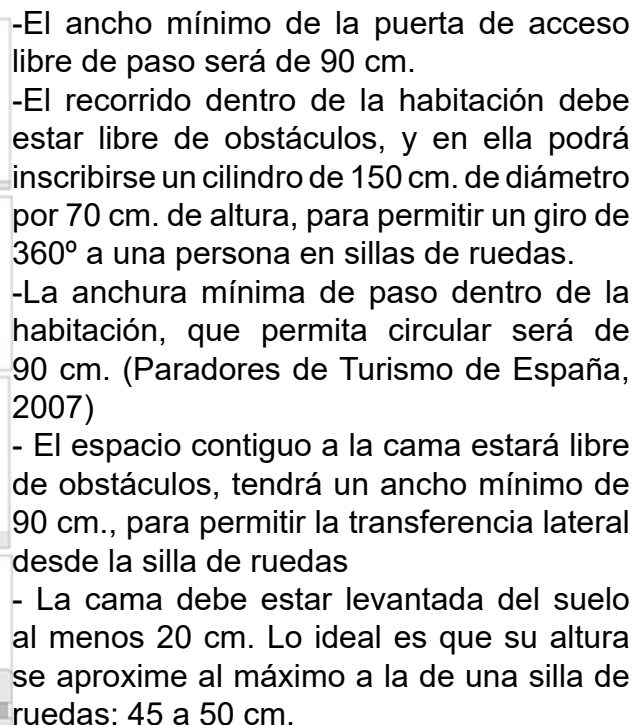
Habitación Accesible:

Ilustración 21: Habitación Accesible
Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España

-Las manillas y mecanismos de cierre y apertura de éstas no deben estar a una altura mayor a 1.20 m.

-La altura recomendada para repisas es de hasta 130 cm. desde el nivel del piso.

-El WC debe estar a una altura de 50 cm. desde el nivel del suelo. Es fundamental la existencia de una barra de apoyo que permita la transferencia desde la silla de ruedas (Hospitality-fun.com, 2018)

Cuarto de Baño:

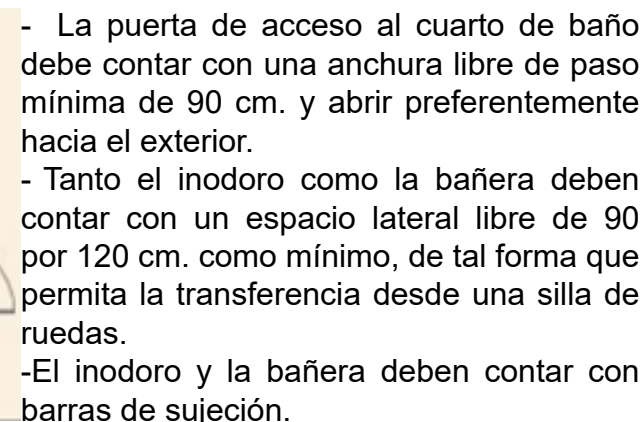


Ilustración 22: Baño Accesible
Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hostelería, España

-El espacio inferior del lavabo será de 70 cm. de altura y 60 cm. de profundidad, para permitir la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas. (Paradores de Turismo de España, 2007)

Finalmente, se puede definir a la hostelería como la actividad económica consistente en la prestación de servicios ligados al alojamiento y a la restauración, la ergonomía aplicada al sector hotelero es muy importante pues de esta depende que el servicio a brindar sea confortable y cumpla con las normas de seguridad.

1.3 El confort en hosterías

El confort es una de las principales dimensiones de calidad de hospedaje, según el estudio realizado por el MSc. Eduardo Felipe Escobar Aguiar, Profesor Principal de Gestión Empresarial Escuela de Hotelería y Turismo de Camaguey se determinó que una de las 10 dimensiones de calidad más valoradas por los turistas en las instalaciones hoteleras, es el confort. Por ello, Jesús Felipe Gallego en su libro Gestión de Hoteles. Una nueva visión, plantea tres elementos que en su criterio influyen en el confort en el hotel:

1. Temperatura, humedad, calidad, movimiento y renovación del aire acorde a las características de la edificación y en dependencia de la zona geográfica donde se encuentre el hotel.
2. Nivel de ruido.
3. Nivel de iluminación

Después de esta afirmación, no queda duda que el confort en el hotel es: un estado o sensación psicológica de bienestar, comodidad, satisfacción, emoción o admiración producidas por nuestros sentidos (vista, olfato, tacto, gusto y audición) ante la percepción de los diferentes elementos que definen a cada hotel en particular.

1.3.1 Confort Cromático:

Los colores juegan un papel considerable en la vida cotidiana, están presentes en todas partes. Por lo general, las personas no son conscientes del significado y del funcionamiento de los colores y, que estos tienen una dimensión tanto física como psicológica. Los diferentes efectos del color pueden influenciar en las sensaciones y estados de ánimo que dependen de las experiencias individuales, la cultura, la educación, entre otros. Sin embargo, siempre dependerá del uso que se les dé y del contexto de aplicación.

Martínez (s.f.) afirma que: El color actúa sobre el individuo

produciendo paralelamente a la sensación visual, vivencias psicológicas y otras ilusiones especiales. Así, los colores pueden producir los efectos de elevaciones o disminuciones de la temperatura, de la distancia, de la amplitud.

Cromática para áreas de Hospedaje

Los colores son factores de atracción, aspecto y confort. En la selección del color intervienen la cualidad de temperatura local y la orientación. Los colores cálidos se usan en las habitaciones que reciban la luz natural del Sur y Oeste, y los fríos en las muy soleadas o con luz del Norte y Este. En los baños y vestidores son utilizados los colores cálidos: rosa o durazno (Corso, 2014, pág. 30)

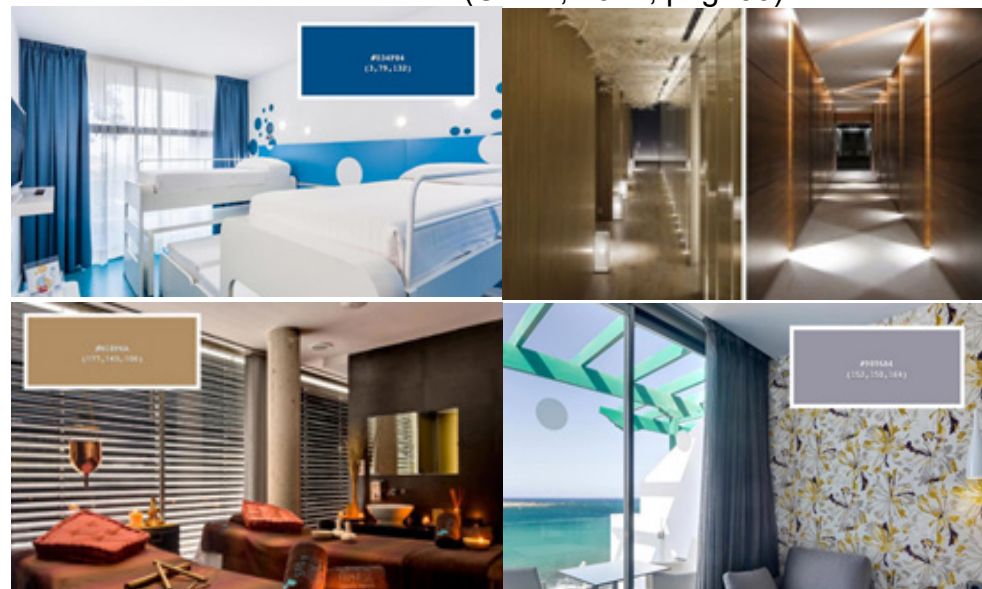


Ilustración 23: Tendencias Cromáticas para Hoteles Fuente: Revista, Nuevo Estilo

-De manera corriente los colores de la pared deben ser de un tono medio con tendencia clara y ligeramente agrisados. El gris perla es un buen color general para habitaciones, pudiendo ser animado por un cambio en la pared de fondo, que es resuelto con verde, verde-azul, azul o pardo en las piezas que tengan mucha luz o con crema, amarillo, rosa, gamuza en las oscuras. (Corso, 2014, pág. 30)

-Cuando las habitaciones son de un solo color resultan depresivas por lo que se aconseja que se juegue con las sensaciones de los colores; cualquiera que sea el esquema de la habitación esta no debe ofrecer el aspecto frío de una clínica y ha de tener un ambiente acogedor y amable. (Corso, 2014, pág. 30)

El mobiliario, cortinajes y alfombras serán en colores que contrasten con los de las paredes: cálidos si estas son frías, o contrariamente, fríos cuando sean cálidas. Los lavaderos deben ser en verde-azul claro y las cocinas y servicios del restaurante en blanco. (Corso, 2014, pág. 30)

-En los corredores o pasillos oscuros se utilizan el amarillo, rosa o melocotón en tonos intensos; en los muy iluminados pueden ser utilizados la gamuza o un pardo cálido. (Corso, 2014, pág. 30)

Análisis cromático de tendencias 2018 según sensaciones.

Código	Nombre	Color	Sensación
PANTONE 13-0646	Meadowlark		Brillante, energía, alegría
PANTONE 17-1563	Rojo anaranjado		Impulsivo, vivo, valiente y calor
PANTONE 16-4132	Little Boy Blue		Inocencia, pureza y tranquilidad
PANTONE 18-1440	Rojo Terroso		otoño, vivo, tierra
PANTONE 14-3207	Rosa lavanda		calma y tranquilidad
PANTONE 15-1520	Rosa cálido		discreto atractivo
PANTONE 16-5533	Arcadia		limpeza y naturaleza

PANTONE 18-3838	Ultra violeta		fantasia e intriga
PANTONE 18-1028	Emperador		fuerza, y elegancia
PANTONE 12-2103	Almost Mauve		nostalgia
PANTONE 17-3020	Spring Crocus		expresivo y seductor
PANTONE 13-0550	Lime Punch		refrescante y punzante
PANTONE 19-4034	Sailor Blue		Seriedad y sobriedad.
PANTONE 14-4202	Harbor Mist		frio y elegante
PANTONE 15-1214	Warm Sand		cálido y reconfortante
PANTONE 11-0608	Coconut Milk		clásico y pureza
PANTONE 15-1142	oro		fidelidad, amistad y confianza

Tabla 14: Analisis Cromático de tendencias 2018 segun sensaciones Fuente: BCN COOL HUNTER

Finalmente, como se ha podido determinar la cromática juega un papel importante en el diseño de Hoteles y Restaurantes, los colores brillantes y cálidos se utilizan mediante las combinaciones de colores complementarios. Estos colores se utilizan para proporcionar efectos estimulantes y emocionantes. En hoteles lujosos, los colores comunes y más utilizados son los colores oscuros en combinación de colores monocromáticos, para los restaurantes se utilizan comúnmente el color naranja, estimulante del apetito. Pues los colores nos ayudan a estimular y generar sensaciones en el usuario.

1.3.2 Confort Lumínico

Dentro de un hotel o restaurante la iluminación juega un papel determinante para atraer huéspedes, pues es un elemento llamativo capaz de reforzar un concepto, transmitir sensaciones, y suministrar la comodidad necesaria al cliente. (Ermece, 2018)

La luz es un elemento esencial y dinámico en nuestra actividad diaria, debido a que condiciona nuestra forma de interpretar el mundo, además de rodear y ocupar un rol protagónico en los espacios interiores, ya que, ayuda a crear una atmósfera; el buen equilibrio entre tipo y cantidad de luz que recibe un espacio permite transformar el modo en que este se percibe, realzar o atenuar efectos decorativos y hasta intensificar el valor de los objetos. Así mismo, existen dos tipos de luz, la natural que es la luz del sol y artificial que es la que se obtiene con la ayuda de mecanismos lumínicos entre ellas están las incandescentes, led, halogenadas y de filamento.

Criterios para la iluminación eficiente en áreas de Hospedaje:

Cuando se habla de eficiencia energética, se hace referencia al enunciado de Le Corbusier La luz apropiada, en el momento adecuado y en la cantidad precisa, la iluminación, tanto artificial como natural, da vida a todos los espacios dentro de un hotel la percepción de un buen diseño está basado en una muy buena iluminación. (Ermece, 2018) El objetivo principal dentro de un establecimiento que brinda alojamiento es reducir el consumo energético con la ayuda de un buen diseño lumínico. Este diseño se logra mediante un cálculo lumínico y el uso de sistemas lumínicos artificiales de bajo consumo con es la tecnología LED que ayuda a reducir el consumo y sus luminarias tienen más tiempo de vida:

1. Cantidad de la luz: El nivel lumínico se mide por unidades lux, según las Recomendaciones del Comité Español de Iluminación para para establecimientos de alojamiento en las que determina la cantidad necesaria de luz en los siguientes espacios:

Área	Iluminación (Lux)	Posición de Medida
Exterior		
Vías de Acceso	10 – 15	Suelo
Aparcamiento	3 – 5	Suelo
Jardín	3 – 5	Suelo
Fachada	25 – 100	Pared
Hall		
Alumbrado general	150 – 200	1 m. del suelo
Recepción-caja	300 – 500	Mostrador
Pasillos y escaleras		
Alumbrado diurno	150 – 200	1 m. del suelo
Alumbrado nocturno	75 – 100	1 m. del suelo
Habitaciones		
Alumbrado general	50 – 100	Suelo
Cabecero cama	150 – 300	Plano de lectura
Baños		
Iluminación general	100	Suelo
Espejo	200	Rostro
Bar – restaurante		
Bar	150 – 200	Mostrador
Restaurante	150 – 200	Mesas
Sala de convenciones		
Salones	150 – 300	Suelo
Oficinas	400	Mesas

Tabla 15: Cuadro de unidades por áreas Fuente: Comité español de iluminación


2. Crear un clima agradable: En otras épocas lo importante era iluminar sin importar el valor o los métodos para lograrlo, actualmente hay tendencias en iluminación que conjuga con el estilo de diseño el área de hospedaje.

	Tipo	Características
General		Es la luz principal que permite ver y desplazarse por un cuarto, sin molestia de sombras o zonas más o menos iluminadas.
Puntual		Es un tipo de luz más intensa y centrada que tiene por objeto iluminar un área de trabajo o actividad.
Decorativa		Se utiliza para realzar detalles arquitectónicos o iluminar especialmente un objeto.

Tabla 16: tipos de iluminación artificial Fuente: Estilo ambientación

“Dar énfasis, dar recorrido, dar personalidad, dar carácter, mejorar las intenciones, así como los acentos es primordial en un diseño de iluminación en los hoteles. (Ermecc, 2018)

Sistemas de Iluminación Eficientes para diseñar y decorar una hostería:

	Tipo	Características
Directa		El flujo luminoso incide directamente sobre la superficie de trabajo. (Estiloambientacion.com.ar, 2018)

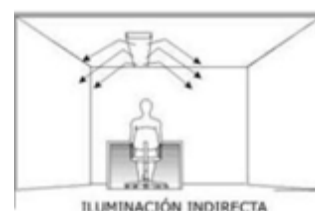

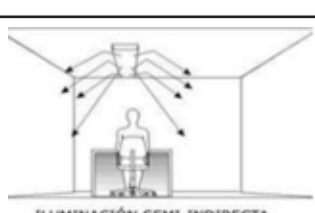
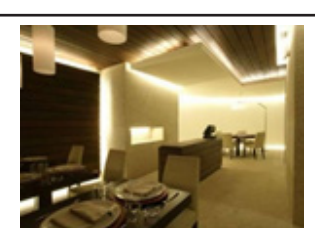




Indirecta		Se utiliza para realzar detalles arquitectónicos o iluminar especialmente un objeto.
Semidirecta		Es una iluminación directa, pero con un difusor entre la lámpara y la zona a iluminar, que hace que entre un 10 a 40 % de la luz llegue a la superficie. Las sombras que se crean no son tan duras (Estiloambientacion.com.ar, 2018)
Semi-Indirecta		Su parte inferior ilumina con un difusor sobre la zona a iluminar y por arriba envía luz al techo sin difusor. (Estiloambientacion.com.ar, 2018)
Difusa mixta		En este tipo de iluminación el 50 % de la luz se dirige difusa hacia el techo, y de allí es reflejada, y el otro 50 % se dirige difusa hacia la zona a iluminar. (Estiloambientacion.com.ar, 2018)

Tabla 17: Sistemas de Iluminación Eficientes Fuente: Estilo ambientación

Luminarias recomendadas para áreas de hospedaje:

Según la empresa ERCO que realiza diseño lumínico en áreas de hospedaje, propone el uso de las siguientes luminarias dentro de este tipo de establecimientos, debido a que cumplen con los requerimientos establecidos de eficiencia energética necesaria mediante tecnología LED, brindan efectos lumínicos y decorativos. A continuación, se presenta una tabla con las características de estas luminarias:

Luminaria		Tipo	Características	Especificaciones Técnicas	
Optec		Proyectores, bañadores y bañadores -Interior	-Acentuaciones contrastadas -iluminación uniforme -conos de luz de contornos nítidos -crea efectos de iluminación	Color	Blanco cálido
				Potencia	6w
				Flujo Luminoso	630 lm
				Rendimiento	58lm/w
Quadra		-Luminaria empotrarle en el techo -Downlight -Interior	-Profundidad de empotramiento reducida -Ideal para lugares de trabajo -Grandes interdistancias iluminadas	Color	Blanco cálido
				Potencia	8w
				Flujo Luminoso	840lm
				Rendimiento	60lm/w
Nadir IP67		-Luminarias empotrarles de suelo -Exterior e Interior	-Bañador de pared de luz tenue. -Profundidad de empotramiento reducida.	Color	Blanco cálido
				Potencia	5w
				Flujo Luminoso	267lm
				Rendimiento	53lm/w
Grasshopper		-Proyectores, bañadores y bañadores de pared.	-Preserva recursos y reduce costos operativos. -Evita la luz dispersa	Color	Blanco cálido
				Potencia	15w
				Flujo luminoso	960lm
				Rendimiento	64lm/w



PowerCast		Proyectores, bañadores y bañadores de pared. -exterior	Todoterrenos. -Flujos luminosos distintos -posibilidades de montaje flexibles -diversas distribuciones luminosas	Color	Blanco cálido
				Potencia	30w
				Flujo Luminoso	1732lm
				Rendimiento	58lm/w
Panorama		Balizas Exterior	-Empotrable al suelo -Haz extensivo y profundo -Gran Interdistancia de luminarias 6m	Color	Blanco cálido
				Potencia	11w
				Flujo Luminoso	184lm
				Rendimiento	17lm/w

Tabla 18: Luminarias recomendadas para hostelería Fuente: ERCO

1.3.3 Confort Acústico:

El confort acústico es uno de los servicios básicos y fundamentales que una empresa hotelera debe prestar a sus huéspedes, puesto que son lugares de descanso en donde los huéspedes buscan tranquilidad. El ruido actualmente es uno de los principales factores que influyen en la reputación de un hotel según estudios realizados por Market Metrix. Estos señalan que el 13% de usuarios no regresan a un hotel por factores de ruido.

El confort acústico de un área de hospedaje se determina por:

- Nivel de presión acústica que indica la intensidad del sonido en un determinado espacio; esta intensidad se mide por decibeles (dB).
- Tiempo de reverberación que consiste en cuanto se demora el nivel de presión acústica en reducirse (eco).
- La inteligibilidad del habla mide la calidad con la que se escuchan y se entienden las palabras en una estancia. (Rockwool, 2018)

Aislamiento acústico:

El aislamiento acústico total es la capacidad que tiene una estancia (divisiones, techos, suelos y todas las conexiones) de impedir que el sonido se transmita por el aire y a través de los elementos constructivos. Gracias a un correcto aislamiento acústico podemos reducir al máximo las molestias que ocasiona el ruido para el diseño del confort acústico. Por ello, dentro de un establecimiento hotelero se deben tomar medidas de eficiencia energética que reduzca el gasto en el consumo energético.

TOTAL, DE AISLAMIENTO ACÚSTICO	EXPERIENCIA DEL USUARIO
30 dB (A)	Se escucha y entiende perfectamente cualquier conversación en una habitación conjunta.
35 dB (A)	Las conversaciones en las habitaciones contiguas se escuchan, pero no se entienden.
40 dB (A)	Las conversaciones en las habitaciones contiguas se oyen vagamente.
50 dB (A)	No se oyen las conversaciones en habitaciones contiguas

Tabla 19: Aislamiento Acústico Eficiente Para el Usuario Fuente: Roockwool

Soluciones de aislamiento acústico:

Los sistemas de aislamiento acústico se determinan por el tipo de material a utilizar para sitiar el ruido y los sistemas constructivos que se manejan para aislarlo, como se había mencionado con anterioridad, la eficiencia energética es un factor principal para tomar en cuenta a hora de buscar soluciones en el diseño de un área de hospedaje. Por tal motivo, es recomendable que se utilicen sistemas óptimos que pueda servir tanto como aislantes térmicos y acústicos, como para reducir gastos de consumo energético y gastos de obra.

Sistemas constructivos para aislar el ruido:

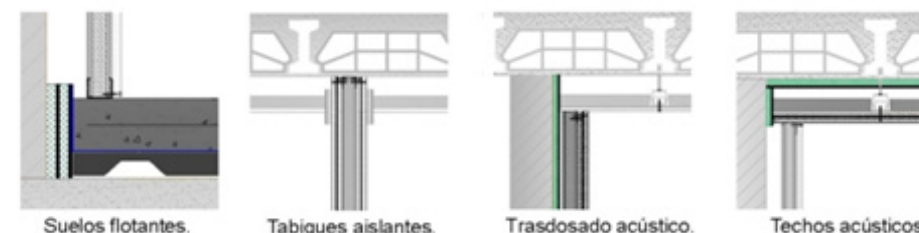


Ilustración 23: Sistemas constructivos para aislar el ruido Fuente: Wikipedia

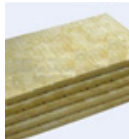

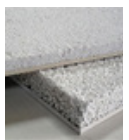
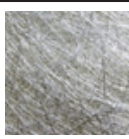


1.3.4 Confort Térmico:

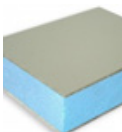


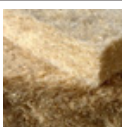



El confort térmico es uno de los servicios fundamentales que el sector hotelero debe brindar a sus huéspedes, pues de esto depende que el usuario pueda disfrutar de los servicios del establecimiento. En la actualidad los potenciales clientes nacionales e internacionales tienen una mayor sensibilidad hacia el confort térmico demandando, a uno similar al que disfrutaban en sus hogares; lastimosamente la adquisición de este confort térmico, implica un gasto medio estimado en energía de un 9-10% de los costes operacionales del hotel, por lo que se debe recurrir a una eficiencia energética en la que se reduzca el consumo con la ayuda de materiales aislantes; una solución pertinente es utilizar un sistema de aislamiento que se aplique tanto para confort térmico y acústico.

Materiales aislantes termo/acústicos:

La función de los materiales aislantes acústicos y térmicos es reflejar la mayor parte de la energía que reciben, por ello, deben ser materiales pesados, flexibles y continuos para obtener el máximo rendimiento de su peso. La masa, la hermeticidad al aire y la capacidad de absorción son las propiedades principales que determinan la capacidad de un material para aislar del sonido.

La función de los materiales aislantes acústicos y térmicos es reflejar la mayor parte de la energía que reciben, deben ser materiales pesados, flexibles y continuos para obtener el máximo rendimiento de su peso.

Tipo	Material	Descripción	Especificaciones Termo/acústicas		Aplicación
Origen Mineral					
Lana de Roca		-No es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,19-1.04 Hz	-Pisos -Paredes
			Coef. Térmico	0,03-0,05w/mK	-Cubiertas -Cielo Raso
Lana de Vidrio		-No es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,20-0,54 Hz	-Pisos -Paredes
			Coef. Térmico	0,03-0,05w/mK	-Cielo raso -Cubiertas
Perlita Expandida		-Absorbe la humedad -No es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,1-1,0 Hz	-Pisos -Paredes
			Coef. Térmico	0,04-0,06 w/mK	-Cubiertas
Fibra de Vidrio		-alta resistencia al fuego, y al calor.	Coef. absorción Acústica	0,20-0,80 Hz	-Pisos -Paredes
			Coef. Térmico	0,044w/mK	-Cielo raso -Cubiertas
Origen Animal					
Lana de Oveja		-Es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,09-0,66 Hz	-Paredes
			Coef. Térmico	0,035-0,05 w/mK	
Origen Sintético					
Poliestireno Expandido		-Es inflamable	Coef. absorción Acústica	-----	-Paredes -Cielo raso
			Coef. Térmico	0,029-0,053 w/mK	-Pisos

Poliestireno Extruido		-Es inflamable	Coef. absorción Acústica	-----	-Paredes -Cielo raso -Pisos
			Coef. Térmico	0,025-0,04 w/mK	
Poliuretano		-Es inflamable -puede usarse con resinas	Coef. absorción Acústica	0,03-0,95 Hz	-Paredes -Cielo raso -Pisos
			Coef. Térmico	0,019-0,040 w/mK	
Origen Vegetal					
Algodón		Autoextingible	Coef. absorción Acústica	0,03-0,025	-Paredes -Cielo Raso
			Coef. Térmico	0,029-0,040 w/mK	
Cáñamo		No es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,01-0,70 Hz	-Paredes
			Coef. Térmico	0,037-0,045 w/mK	
Celulosa		Autoextingible	Coef. absorción Acústica	0,05-0,32	-Paredes -Cielo raso -Pisos
			Coef. Térmico	0,034-0,069 w/mK	
Corcho		- Autoextingible -resistente a la compresión	Coef. absorción Acústica	0,08-0,31 Hz	-Pisos -Paredes
			Coef. Térmico	0,034-0,1 w/mK	
Fibra de Coco		-No es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,11-0,40 Hz	-Paredes
			Coef. Térmico	0,043-0,947 w/mK	



Lino		-No es inflamable	Coef. absorción Acústica	-----	-Paredes
			Coef. Térmico	0,037-0,047 w/mK	
Viruta de Madera		-Es inflamable	Coef. absorción Acústica	0,19-0,79 Hz	-Pisos
			Coef. Térmico	0,038-1,07 w/mK	-Paredes -Cubiertas

Tabla 20 : Materiales aislantes termo/acústicos

1.3.5 Mobiliario:

El mobiliario para el diseño interior de una hostería es muy importante pues de este depende que el espacio y el ambiente sean confortable y cómodo para el usuario. Actualmente existe mobiliario específico para áreas de hospedaje que cubran todas las necesidades del usuario, así como el R.AT y conjugue con el estilo de diseño interior aplicado.

Espacio	Descripción
Recepción	Es la imagen de la hostería pues genera la primera impresión del usuario debe contar con un counter, una silla y un escritorio, un estante que guarda las llaves de las habitaciones de los huéspedes, un archivador para guardar documentos diferentes y un estantería con información para comodidad de sus huéspedes.
Áreas sociales	Debe contar con un mobiliario de descanso cómodo, sofás, mesas y estantes. Estarán decorados con objetos prácticos - sofás duraderos, fácilmente lavables, sillones, sillas, mesas, estanterías y el equipo necesario.






Restaurante		Debe contar con mobiliario para cocina y mesas altas, sillas altas, bancos altos y comedores para niños los mismos que sean ergonómicos brinden la sensación de confort al usuario.
Habitaciones	  	<p>El grado de confort y lujo son determinados por el mercado objetivo. Todas las habitaciones deben contar con cama, dos sillas sencillas, mesa o escritorio y closet. El mobiliario en habitaciones debe ser duradero, de fácil limpieza, confortable y multifuncionales.</p> <p>-Las camas para hotel varían en tamaño, que van desde las individuales, las matrimoniales, las queen size, king size e incluso doble king size.</p> <p>- Las habitaciones familiares deben contar con una cama extra, sofá cama, cuna y una mesedora.</p>

Tabla 21 : Mobiliario recomendados para áreas de Hospedaje

Se ha podido determinar que existe un mobiliario especializado y característico con el que debe estar dotado una hostería y dependiendo este, se debe utilizar en cada habitación y posteriormente categorizar a la misma. Por tal motivo, del mobiliario depende que la hostería brinde el servicio de confort y descanso al huésped, Por ende, este debe cumplir con todas las características necesarias y pertinentes para brindar un servicio de calidad.

1.3.6 Materialidad:

Según el análisis del confort térmico y acústico para áreas de hospedaje se pudo determinar que es de vital importancia acondicionar de todas las características para que el usuario obtenga la sensación de calidez, descanso y confort.

Material		Características	Aplicación	Resistencia
Andestita Verde		-Roca volcánica -Fácil de tallar -Sistema impermeabilizante, contiene cuarzo -aislante acústico (Ecured, 2018)	-Pisos -Paredes -Muros	● ● ● ● ●
Piedra de río		-100% natural -diferentes formas y colores naturales -aísla ruidos -duración.	-Pisos -Paredes -Muros	● ● ● ● ●
Adobe		-bajo costo - fácil accesibilidad -técnica constructiva tradicional -aislante térmico y acústico	-Paredes -Muros	● ● ● ● ○
Carrizo		-ecológico -sostenible -bajo costo -buen aislante térmico, y acústico.	-Cielo raso -Paredes -Mobiliario	● ● ○ ○ ○
Madera		-Material renovable y orgánico -maleable fácil de trabajar - permite crear ambientes acogedores y cálidos.	-Piso -Paredes -Cielo Raso -Mobiliario	● ● ○ ○ ○





Hormigón		-De bajo costo - resistente a la humedad y la temperatura, -no es un buen aislante térmico pero si acústico.	-Piso -Paredes -Cielo Raso -Losetas	● ● ● ● ●
Ladrillo		-Pieza cerámica elaborada de la arcilla, - bajo costo -diferentes dimensiones, colores y texturas	-Piso -Paredes -Cielo Raso	● ● ● ● ○
Metal		-Material resistente -tiene diferentes acabados -Diferentes dimensiones y texturas -Resistente a la humedad	-Piso -Paredes -Cubierta -Cielo Raso -Mobiliario	● ● ● ● ●
Vidrio		-versátil -amplia gama de colores y texturas - aíslan ruidos, -aporta eficiencia energética	-Piso -Tabiques -Cubierta -Mobiliario	● ○ ○ ○ ○

Tabla 22 : Materiales recomendados para establecimientos de Alojamiento

Por último, mediante este análisis de materiales, se pudo determinar que existen materiales constructivos que cumplen con los parámetros establecidos por el confort térmico y acústico, pues poseen características naturales, ecológicas, cromáticas y funcionales que requiere un área de hospedaje.

1.4 Estudio estético del Complejo arqueológico de Ingapirca

El presente estudio pretende rescatar aspectos y características relevantes tanto estéticas, como funcionales de los antiguo y reconocido complejo Arqueológico de Ingapirca, considerado como la fuente principal de ingresos turísticos del sector, debido a que todos los días recibe turistas nacionales y extranjeros, dispuestos a conocer más sobre las antiguas culturas andinas.

En este sentido, según una entrevista con la gerente Ing. Estefanía Ortiz de la hostería “La Condesa”, se destaca que del 100% de turistas que se han hospedado en la hostería, el 95% vienen en búsqueda de conocimientos sobre la historia de la Cultura Cañari, por tal motivo, la gerencia decidió hacer de su hostería un espacio único, entre todos, que transmita la identidad incaica cañari, con el propósito de contribuir al fortalecimiento del enorme potencial turístico, patrimonial y cultural que posee la provincia de Cañar. Así, han implementado, en esta antigua vivienda, elementos antiguos andinos, combinándolos, con materiales propios de la Cultura Andina como: la piedra del andesita verde, sistemas constructivos vernáculos en su fachada exterior que evoca al glorioso y rico pasado de la cultura cañari, entre otros aspectos.



Ilustración 23: Templo de Adoración al sol Fuente: INPC

Complejo arqueológico de Ingapirca

Su nombre radica en la palabra quichua Inga= Inca y Pirca=muro o pared, es decir muro o pared del inca. Este, fue un centro ceremonial ejecutado bajo la orden de Huayna Capac en el Hatún Cañar, hace unos quinientos años aproximadamente, quién después de colocar unas piedras sagradas traídas desde el Cuzco, ordenó que se tallarán los sillares que serían colocados uno a uno para construir el monumento al dios Sol. Fue una importante zona ceremonial, que unió a diversas culturas a través del Tahuantinsuyo.

1.4.1 Análisis Constructivo de las edificaciones del complejo Arqueológico Ingapirca

En Ingapirca se ubicaron dos culturas: la Cañari y la Inca. La primera, es la más antigua que se ubica en los años 900 D.C y la inca en el 1500 D.C. la diferencia que existe entre estas dos culturas son los sistemas constructivos. Los Cañaris utilizaban la piedra redonda de los ríos, y los incas una piedra cuadrada tallada por ellos mismos. Por último, este sitio abarca una superficie aproximadamente de cuatro hectáreas compuesto por diferentes construcciones.

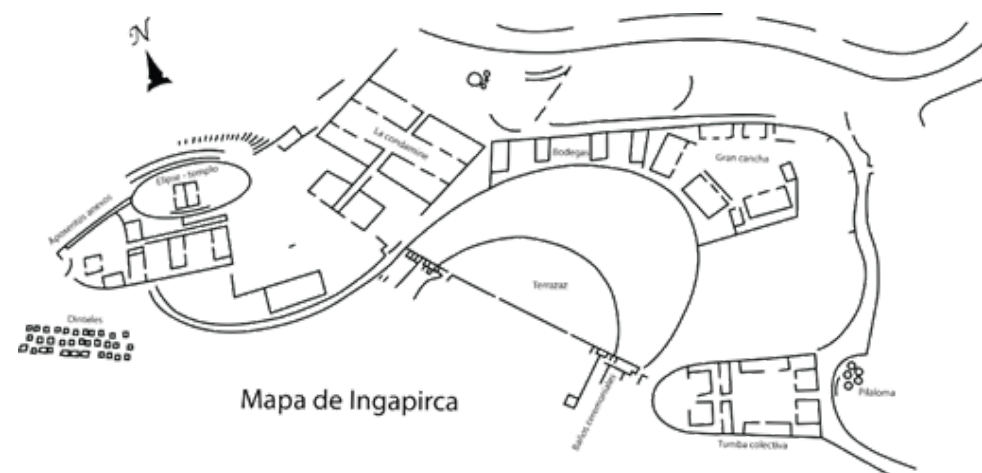




Ilustración 24: Mapa del Complejo Arqueológico de Ingapirca Fuente: Wikipedia

Distribución Espacial: un gran monumento del pasado aborigen del Ecuador se compone de un vasto conjunto de edificaciones distribuidas por lo de dos promontorios y las pendientes inmediatas. Además de la gran plataforma elíptica, el monumento se compone por una serie de grupos particulares de habitaciones organizadas alrededor de patios interiores o canchas, ciertas estructuras complementarias enlazan todos estos grupos entre sí, de tal manera que los convierten en una sola unidad compacta, estos elementos son: calles, escaleras, anderías con muros de piedra, etc.

Unidades arquitectónicas de Ingapirca

Unidad Arquitectónica	Características
a) La Elipse 	Plataforma ovalada, rodeada por un muro de piedras almohadilladas, alberga en su parte superior dos cuartos que miran al occidente y oriente. Esta posición sugiere un uso ceremonial, en razón del horizonte de observación que permitía identificar los sitios de nacimiento y ocultamiento del sol. (Almeida, 16)
b). Aposentos Anexos: 	Es un conjunto de cuatro habitaciones rectangulares y dos cuadrangulares pequeñas, distribuidas a los lados de un corredor que conecta con la plaza. (Cueva, 73).
c). La Plaza o Cancha: 	Funcionaba como un sitio de reunión previo a los actos rituales en la Elipse; denominada así por ser un espacio central de función social al que le rodeaban casas. Probablemente el sitio fue utilizado como talleres, donde los Incas elaboraban sus vasijas, utensilios de cocina, etc.

d). La Condamine: 	Grupo de construcciones ordenadas a lo largo de un corredor central. Según Antonio Fresco, indica que el sitio pudo tratarse de un lugar de ocupación temporal de quienes llegaban a participar en las ceremonias religiosas del lugar junto al Inca.
e). Las Bodegas: 	Construcciones localizadas en un terreno ligeramente ondulado que conecta la Vaguada y la Condamine, se las denominas así por cuanto en las excavaciones realizadas se descubrieron algunas bases de arcilla cruda que servían para soportar las vasijas de asiento cónico.
f). La Vaguada: 	Al final del sector de las bodegas se encuentran varias habitaciones de diverso tamaño y forma rectangular que rodea un patio. Los restos culturales sugieren que se trató de viviendas y áreas de trabajo.
g). Pilaloma: 	Pequeña planicie ubicada en el extremo sur oriental del templo, sobre la cual los incas construyeron recintos en un espacio delimitado por un muro semi-elíptico. Antes de la entrada a Pilaloma se hallan cinco estructuras circulares o colcas que servían para almacenar productos agrícolas al granel. (Almeida, 13).
h). El Ingachungana: 	Según Mario Jaramillo en su libro denominado Estudio Histórico sobre Ingapirca menciona: No es una edificación sino un sector rocoso ubicado al norte del castillo, con una superficie tallada en roca y unas cavidades con altos relieves que representan unas serpientes enroscadas.

Tabla 23 : Unidades Arquitectónicas del Ingapirca

Consideraciones para su diseño:

A la hora de diseñar este complejo, se cree que los Incas tenían vastos conocimientos en astronomía, ornamentación e iluminación por tal motivo cada uno de estos aspectos estaban estrictamente pensando para fusionarse con el entorno del complejo.

-Ornamentación: La parte más artística de la arquitectura con paredes enchapadas de oro, nichos con vasos rituales y con flores, esculturillas de oro y plata, techos con pajas doradas hacen de este castillo un majestuoso lugar.

-Función y arqueoastronomía: El Complejo en su conjunto tiene una marcada orientación astronómica, fue construido para mantener una conexión simbólica entre el ser humano y los astros, especialmente con el Sol y la Luna. A pesar del deterioro de las estructuras, esta conexión se mantiene cada día con la salida del Sol, cuyos rayos buscan los elementos arquitectónicos parcialmente desaparecidos, en los cuales solían reflejarse hace siglos. Cuando la noche envuelve a las ruinas, la Luna acompañada por las constelaciones ilumina con su luz tenue a las piedras.

Sobre las ruinas del centro político-religioso Cañari mucho más antiguo, los Incas construyeron un complejo de edificios de piedra de función ceremonial que combinaba una función sagrada con otra político-administrativa. (Balarezo Jaramillo, D., & Idrovo Alvarado, D. 2003)

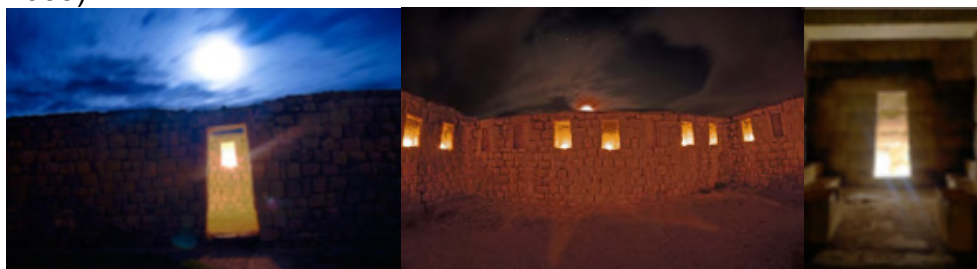


Ilustración 24: Equinoccio de Invierno Fuente: Mateo Ponce, 2014

-Iluminación y Orientación con el sol: Las edificaciones de esta fortaleza inca están alineadas solarmente, es por esta razón, que la luz ilumina todos sus rincones. Pero es entre el 20 o 21 de junio, en los días del solsticio verano, cuando el sol alcanza su mayor o

menor altura en el cielo, y la duración del día o de la noche son las máximas del año, cuando la fiesta del Inti Raymi se toma todo este sitio arqueológico. (INPC)

-El Paisaje Natural: constituía un elemento principal en la construcción inca, el complejo arqueológico de Ingapirca cuenta con una gran belleza natural con el entorno que lo rodea cuenta con grandes montañas y valles que están ligados íntimamente a el castillo construido. La flora y la fauna forman parte del paisaje y logran que este mantenga un ecosistema vivo: (Balarezo Jaramillo, D., & Idrovo Alvarado, D. 2003)



Ilustración 25: Flora al rededor del C.A.I Fuente: INPC

-Flora: Vegetación forestal representada principalmente por el cedro, romerillo, laurel, orquídeas, y plantas alucinógenas como es la hoja de coca y ruda. La agricultura fue un punto clave en desarrollo del imperio incásico por lo que construían terrazas que rellenaban con tierra fértil; el cultivo de la pachamama requería de ritos y ceremonias religiosas.

-Fauna: Una amplia variedad con aves, camélidos, anfibios, reptiles e insectos que actualmente están en peligro de extinción entre los principales tenemos el cóndor que fue considerado Dios en la época incásica, y el puma considerado como Dios por ser un defensor ha sido símbolo de la construcción de los cuidados incas.

-Materialidad:



Ilustración 26: Adentro-Afuera Fuente: INPC

Piedra de origen volcánico (andesita de color verde) labrada por los incas. Algunas piedras están unidas sin argamasa y almohadilladas (la base de la Elipse y el muro oriental de la parte septentrional del conjunto conocido como el Akllawasi) y otras piedras media-labradas unidas con mortero de arcilla local llamada killukaka (la casa o el aposento del Inca y el adoratorio-observatorio solar, también conocido como el Cuerpo de Guardia, entre otros). Los bloques de la piedra volcánica andesita verde provienen de la cantera del hatu de la Virgen, ubicada a un kilómetro al norte de las ruinas.

-Muros:



Ilustración 27: Andesita muro Fuente: INPC

Los bloques de piedra fueron extraídos de una cantera cercana al lugar y fueron tallados in situ para encajarlos en las construcciones con el clásico almohadillado y la técnica del traslape conocida también como la técnica de muro curvo que consiste en hacer que las juntas de dos hileras no coincidan, sino que antes lo bloques de la hilera superior vayan sobre las juntas de los bloques internos, la cara externa deja per un almohadillada con esquinas convexas. Esta forma de colocar las piedras se conoce con el nombre de estilo clásico cusqueño. (Ulloa Avila, A., & Defaz Andrade, 1993)

-Los Sillares:

Eran tallados en forma de cuñas y se pulia y almohadillaba una sola cara, con la ayuda de mortero llamado quillucaca caracterizada por tener una composición de guijarros y tierra pegajosa de color amarillento se obtiene una unión externa perfecta formando los artísticos almohadillados; para el trabajo de las piedras sillars se hacían

cortes en las canteras con tecnologías milenarias usando masos de cinceles de piedra, oro y bronce. (Ulloa Avila, A., & Defaz Andrade, 1993)



Ilustración 28: Técnica de los Sillares Fuente: INPC, Revista

-Tipos de aparejo:

Los aparejos de su arquitectura tienen una belleza única, elaborados con una técnica perfecta de asentado de los sillares. Se cree que el uso de tantos aparejos en una misma edificación haya sido consecuencia a una manera especial de ver las cosas y apreciar la vida de ciertos grupos sociales como resultado de su organización política y religiosa. (Balarezo Jaramillo, D., & Idrovo Alvarado, D. 2003)

Rústico	Celular	Engastado	Sedimentario	Ciclópeo
				

Tabla 24 : Tipos de Aparejos Fuente: Tesis, Balarezo y Jaramillo

-Vanos: De composición trapezoidal forman nichos o puertas con parte inferior más ancha que la superior ahí se colocaba un dintel monolítico.

- **El agua:** El uso y el manejo del agua fue un motivo de orgullo para la cultura inca puesto que por la supervivencia de sus habitantes y por la importancia que tiene el agua para la vida fueron grandes constructores de canales, reservorios, acueductos, y fuentes de agua que daban poder y bienestar a quienes controlaban el uso del agua.

-**Escalinatas:** Caminos reales que permiten el acceso a algunas edificaciones en las que se empleó la técnica constructiva de tomar cada piedra y trabajarlas para irles colocando una junta a otra dando forma a cada peldaño. (Balarezo Jaramillo, D, & Idrovo Alvarado, D. 2003)

-**Cubiertas:** Una techumbre a dos aguas con una fuerte caída (50 - 55 grados), tenía una estructura de madera (alizo, capulí, chaguarquero), carrizo, amarrados con cabuya y su cubierta con paja de páramo.

1.4.2 Análisis de la Cosmovisión de la cultura Inca

Cosmovisión Andina: La visión del mundo andino y su entorno es la base de su desarrollo cultural y espacial, sus ideas y conceptos parten de ver y vivir el mundo que los rodea; para la cultura inca todo tenía un significado. La estructura cósmica es una parte fundamental de la cosmovisión inca, en donde el cielo se refleja en la tierra, cada línea tiene su significado o importancia y el conjunto es una continuidad en donde la vida y la muerte juegan como lo hacen en la naturaleza. La Cosmovisión Andina Inca consideraba que la naturaleza, el hombre y la Pachamama (Madre Tierra), son un todo que viven relacionados estrechamente y perpetuamente.

-**Naturaleza:** Los incas toman a la naturaleza como su deidad principal, en torno a la cual desarrollan su cultura, en donde la tierra era vista como la diosa de la vida y el fenómeno del nacimiento y el fallecimiento tenían relación con ella.

-**Hombre:** se creía que el hombre tiene un alma, una fuerza de vida, el hombre es la naturaleza misma, que armoniza y se adapta para coexistir en la naturaleza, como parte de ella. Creían también en la vida después de la muerte.

-**Pachamama:** La madre tierra era una deidad a la cual rendían

culto los incas ya que era considerada como la base para el desarrollo de la cultura, principalmente a través de la agricultura que jugó un papel muy importante dentro de la cosmovisión, se creía que el cielo (masculino) y la tierra (femenino) se unían para dar lugar a la creación.

División del Mundo Andino:

En el imperio Inca se concibió a un mundo compuesto por tres aspectos o planos; la creencia del dominio del Inti y la Pachamama nos muestra la subdivisión en donde se destaca la dualidad arriba- Abajo:

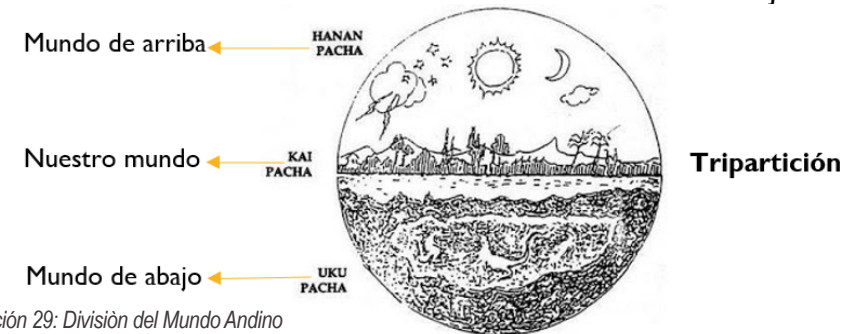


Ilustración 29: División del Mundo Andino

Los cuatro cuadrantes en los que se divide la superficie del mundo tienen relación directa con el recorrido del sol y su movimiento anual, solsticios y equinoccios sin olvidarnos de las creencias del hombre y sus deidades que tienen un valor simbólico en el momento de la división.

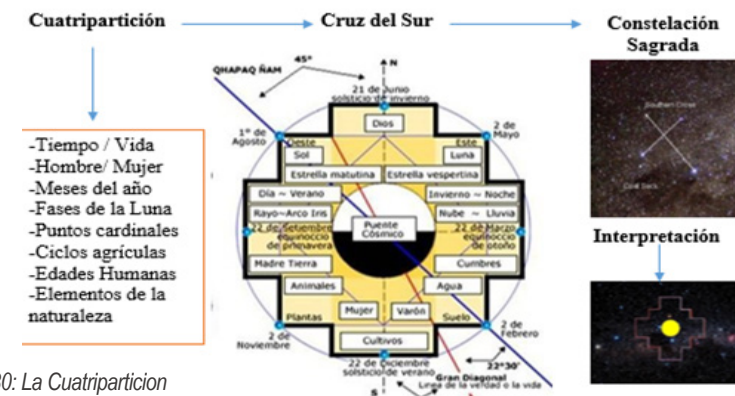


Ilustración 30: La Cuatritipartición

Dioses Incas: Los incas son considerados como politeístas, pues creían en varios Dioses a los cuales rendían culto construyendo grandes edificaciones para venerarlos, así como realizando ritos de adoración para obtener recursos pues creían que en quien no los veneraban recibían un castigo entre los principales dioses tenemos:

Dioses	Descripción
Viracocha:	 <p>-Dios, era la más importante deidad para el mundo inca, creador del todo existente: universo, del sol, de la luna, de las estrellas de las personas y del tiempo.</p>
El sol (Inti):	 <p>Denominado como Inti fue el primero de los Dioses activos de los incas, fue representado en forma de disco con rayos de oro y cada edificación destinada a la adoración se encontraba este elemento. (Balarezo Jaramillo, D., & Idrovo Alvarado, D. 2003)</p>
-Luna	 <p>Hija de Viracocha, denominada como mama Quilla, Madre del firmamento, marca las épocas de las cosechas, asumía la protección de todo el universo femenino.</p>
Arcoiris	 <p>El Arcoiris: Es el emblema central de las culturas de los Andes, está compuesto por siete colores que representan la sagrada Whipala y las cuatro regiones del Tahuantinsuyu; el Kuychi es el arcoiris de los incas fue muy importante puesto que emerge de las aguas sagradas en las épocas fluviales.</p>

Tabla 25 : Dioses Incas

-Cerámicas:

A pesar de la importancia de los restos arquitectónicos de esta cultura, la presencia de cerámica es muy limitada y se reduce a un pequeño número de fragmentos, correspondientes a los tipos más comunes, como son los aríbalos, aribaloides, platos y algunas otras piezas de uso doméstico. Los aríbalos y aribaloides de gran tamaño estaban destinados al almacenamiento y transporte de granos, chicha (bebida semialcohólica hecha de maíz) y otros productos alimenticios. Por las evidencias, existieron también aríbalos ornamentales de pequeño tamaño para ser usados en las ceremonias festivas, religiosas y/ como parte del ajuar funerario.

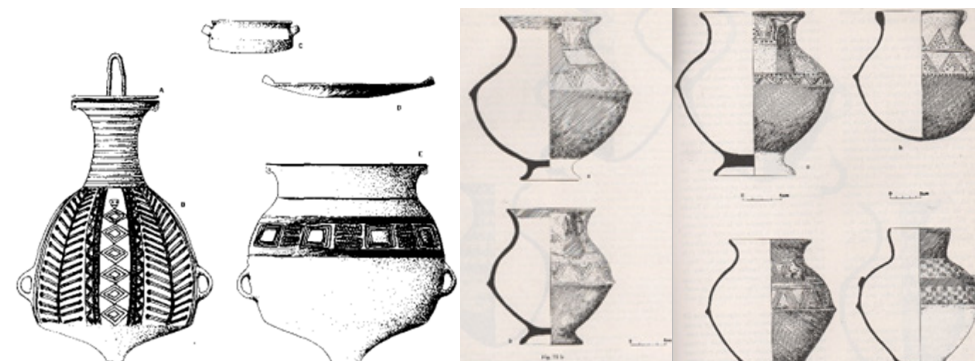


Ilustración 30: Cerámica Incaica Ingapirca Fuente: Excavaciones en Ingapirca Antonio Fresco

Conclusión:

Mediante este análisis, se ha podido determinar que cada proceso construido en el complejo arqueológico de Ingapirca, fue realizado con base a la cosmovisión andina que está estrechamente relacionado a los sistemas constructivos. Además, se determinó que la materia prima de este complejo es la piedra andesita verde, que es extraída de forma natural y luego pasaba por un proceso de tallado para otorgarle un acabado estético en la construcción. Por último, es de vital importancia rescatar estos procesos constructivos pues evidencian los grandes conocimientos productivos de nuestros ancestros, así como sus ricos saberes patrimoniales que forman la cultura Cañari.

CAPITULO 2

Análisis y diagnóstico del estado actual de la Hostería La Condesa

- 2. 1 Cantón El Tambo
- 2. 2 Hostería La Condesa
- 2. 3 Levantamiento Planimétrico
- 2. 4 Análisis espacial
- 2. 5 Identificación del Problema
- 2. 5 Identificación del Problema
- 2. 6 Homólogos
- 2. 7 Conclusiones

Capítulo 2: Análisis y diagnóstico del estado actual de la Hostería La Condesa, Cañar, El Tambo

2.1 Cantón El Tambo: Lugar a intervenir

Para generar la propuesta de rediseño de la hostería, es sumamente importante, conocer y analizar el cantón. En este caso, es El Tambo. Lugar en donde está emplazado el área a intervenir y los factores tanto geográficos, demográficos y climáticos.

El Tambo es uno de los siete cantones de la Provincia del Cañar, geográficamente inserto en un valle del mismo nombre. Su nombre se debe a que en la época incaica se denominaba “Tambos” a los lugares de descanso. La riqueza arqueológica de El Tambo, a pesar de su pequeña extensión territorial, es excepcional, destacando el Complejo Arqueológico de Coyector, el cual se ubica en la parte meridional de El Tambo. (Viajando, 2015)



Ilustración 31: Cantón El Tambo Fuente: Gobierno Del Cantón Cañar

2.1.1 Geografía:

El cantón El Tambo, está ubicado a 2° 30' 30" de latitud sur y 79° 55' 50" de longitud este. Al norte de de la provincia del Cañar; específicamente en el centro urbano en una posición geográfica de Latitud 2°30'37.8" Sur; de Longitud 78°55'37.24". Está limitado al norte con Juncal, al sur con Cañar, al este con Juncal y Cañar y al oeste con Ingapirca. Su extensión aproximada es de 64 km². ((PDOT), págs. 1-8)

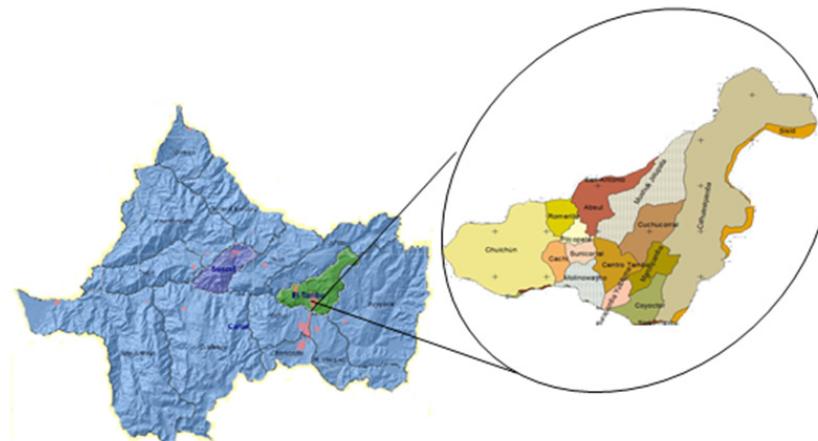


Ilustración 32: Ubicación Geográfica Cantón El Tambo Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón El Tambo

2.1.2 Condiciones Climáticas :

-Temperatura: El Tambo se caracteriza por tener un clima variable de frío a templado. Su temperatura oscila entre los 0 y 13° C., sin embargo, en verano su temperatura puede alcanzar hasta los 20° C. ((PDOT), págs. 1-8)

-Precipitaciones: El Cantón El Tambo, recibe una pluviosidad promedio de 550mm por año, que corresponde a los valores más bajos recibidos dentro de la provincia del Cañar cuyos valores fluctúan entre los 500 y 2000mm por año. ((PDOT), págs. 1-8)

2.1.3 Demografía:

La población del cantón El Tambo según el censo del año 2010 representa el 4.2% del total de la provincia del Cañar. La población ha crecido en los últimos 19 años 1224 habitantes lo que corresponde al 14,83% 2001-2010, a un ritmo del 1.5% promedio anual. El 65.1% de su población reside en el área rural del cantón. ((PDOT), págs. 1-8)

Población Total de la Provincia del Cañar por Área

Área Urbana	Área Rural	TOTAL
94525	130659	225184

Tabla 26: Población total de la Provincia de Cañar Fuente: Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón El Tambo

Población Total del Cantón El Tambo por Área

Área Urbana	Área Rural	Total
4674	4801	9475

Tabla 27: Población total de la Provincia de Cañar Fuente: Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón El Tambo

De acuerdo al último censo de población y vivienda se puede determinar que un 44,2% de un total de 3294 habitantes de disponibilidad de trabajar tiene una categoría de ocupación por cuenta propia, luego 16,67% tiene una ocupación de empleados, obreros estatales y privados:

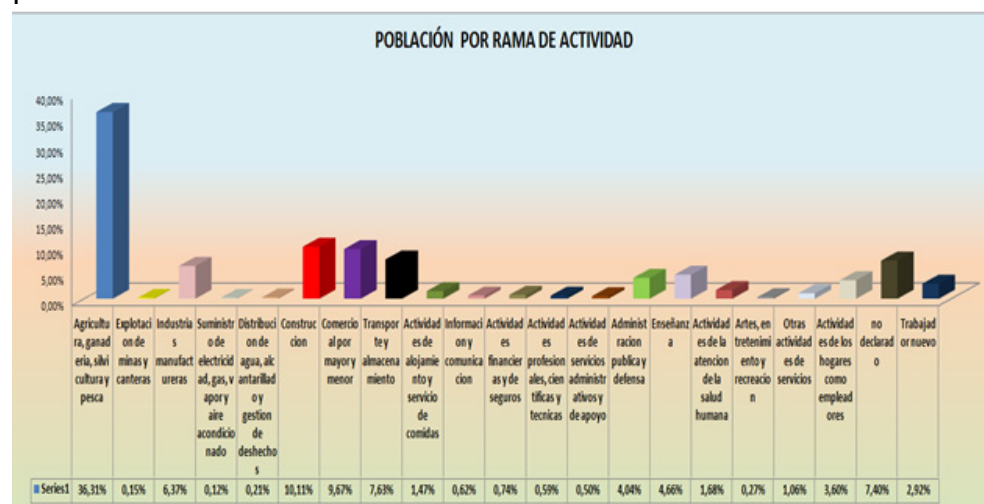


Ilustración 33: Población por rama de Actividad Fuente: GAD, El Tambo

Por tal motivo, se ha podido determinar que el 1,47 de la población se dedica a actividades de alojamiento y servicio de comidas, teniendo como resultado un bajo nivel de actividades relacionadas al turismo, a pesar de que es una localidad rica en arqueología. Finalmente, existe un bajo nivel de competencia en cuanto al hospedaje.

2.2 Hostería “La Condesa”:

Hostería “La Condesa”, está ubicada en el cantón “El Tambo”. Funciona desde 2014 y brinda un servicio de alojamiento y alimentación a todos los turistas tanto nacionales como extranjeros que acuden a la región austral del Ecuador para sentir el cobijo que brinda la cultura Cañari, sus costumbres, tradiciones y gastronomía típica de la zona.

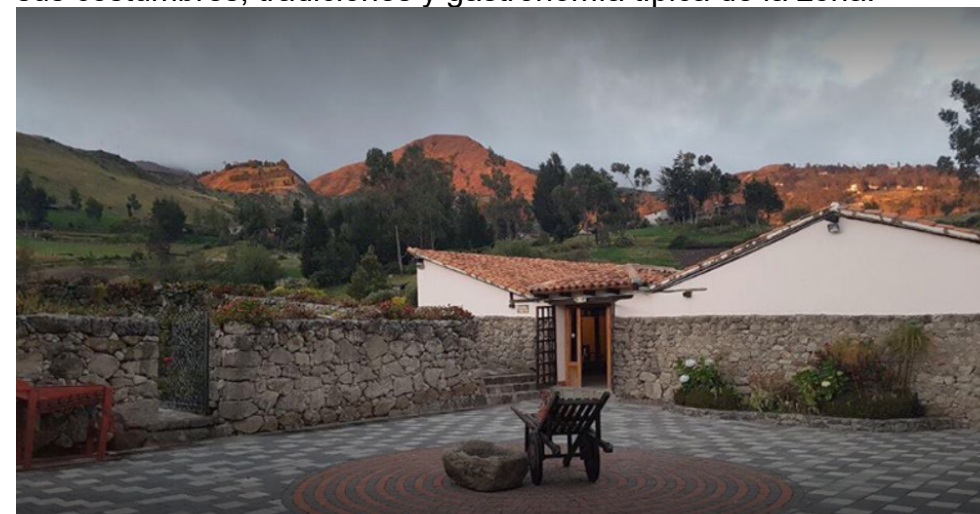


Ilustración 34: Vista huerto- patio Fuente: Hostería la Condesa

2.2.1 Historia

En una antigua hacienda de estilo colonial que en su diseño evoca a cultura Cañari, se creó como una nueva alternativa de alojamiento en el cantón El tambo bajo la iniciativa del ex alcalde Dr. Rafael Ortiz que adquirió la edificación cuando estaba sin uso con el propósito de contribuir al fortalecimiento del enorme potencial turístico, patrimonial y cultural que posee la provincia de Cañar, pone en marcha el proyecto de restauración e implementación de la antigua hacienda a la reconocida Hostería La Condesa, que desde el 2014 está funcionando y brindando el servicio de alojamiento, recreación y alimentación a los turistas que visitan este sector. Actualmente es una de las principales alternativas de alojamiento dentro del cantón gracias al buen servicio que brinda está catalogado entre los más importantes y concurridos estancias de Cañar; un lugar que trata

de rescatar y preservar antiguas tradiciones, costumbres andinas y cañaris brindando un servicio de calidad y confort a sus huéspedes. La hostería cuenta el servicio de hospedaje en 14 habitaciones entre ellas: sencillas, suites, dobles, grupales y cabañas familiares; servicio de alimentación con un restaurante que está destinado a albergar alrededor de 100 personas; además de áreas verdes y recreativas.



Ilustración 35: Áreas verdes ..Fuente: Hosteria la Condesa

Según el artículo del 25 de diciembre del Diario el Mercurio de la Ciudad de Cuenca se dice que esta vivienda esconde una gran historia:

A finales del siglo XVIII, cierta condesa madrileña algo pasada en años, perdió el seso por un seminarista de origen gitano y fue correspondida, para disfrutar de sus amores prohibidos viajaron al Virreinato de Santa Fe de Bogotá y luego emprendieron un largo camino a lomo de mula hasta la actual provincia de Cañar, bendijo su unión matrimonial el párroco del Tambo, la noble enamorada adquirió unas cuantas hectáreas junto al río Cañar e hizo construir una casa amplia, rodeada de corredores, un patio en la mitad, ventanas enrejadas, habían tiestos de geranios; jardines con rosas, claveles, nomeolvides, árboles frutales y de magnolias; un tanto

alejados de la casa estaban el horno de pan, los graneros y las caballerizas; junto al río poseían una aljibe con peces multicolores, cuando la pareja al sol de mediodía se bañaba en la alberca las dueñas cubrían su desnudez con pétalos de rosas y claveles. Se cuenta que a veces se perdían días enteros e iban a caballo, montaña arriba al Rumyhurco, la laguna de Culebrillas y la cueva de Espindola. Al fallecer los antecesores de la noble española, ella heredó una cuantiosa fortuna y un cofre de joyas. Con el paso del tiempo dio a luz tres varones, ya adolescentes los mandó a estudiar en Bogotá. Durante las guerras independentistas, uno de los hermanos se alistó en las filas realistas y el otro plegó a los patriotas ¿Que fue de ellos? Lo cierto es que algunas familias del Azuay, Cañar, Pichincha y Riobamba llevan el apellido de la pareja y la región donde vivieron hasta sus últimos días, cerca de Coyoctor, hoy se llama “La Condesa” (Crespo, 2011)

Como se pudo evidenciar esta localidad posee un importante valor turístico y cultural del cantón el Tambo, debido a que fue protagonista de grandes leyendas que esconden evidencias de la llegada de los españoles a este cantón y el mestizaje. Según la historia la vivienda ha pasado por cambios y expansiones muy notorias tras el proceso de restauración se pudo evidenciar que la construcción de la vivienda tuvo tres momentos importantes:

Intervenciones en la propiedad:

1. La casa antigua que es en la que nace la leyenda de la Condesa la que fue construida por la condesa madrileña Cayetana de Velasco y su esposo que migraron a Ecuador para disfrutar de su amor prohibido establecieron su vivienda en el Tambo Coyoctor en el siglo XVIII. Actualmente esta vivienda alberga el área social de la hosteria como son: Recepción, sala de espera, lobby, cuarto de implementos para cabalgatas; es de estilo colonial y fue construida bajo la concepción de la antigua casa patio los materiales constructivos empleados fue muros de piedra, adobe, pilares de madera y cubiertas de teja y carrizo.



Ilustración 36: Vista parqueadero..Fuente: Hosteria la Condesa

2. Años más tarde la hacienda fue adquirida por la familia Carrasco de Cuenca por lo que tuvo una nueva intervención a la cual se sumó una nueva edificación con los mismos sistemas constructivos, se dice que esta localidad era utilizada para vacacionar En la actualidad en esta vivienda se encuentra el restaurant en la primera planta y el área de hospedaje en la segunda.



Ilustración 37: Casa 1990..Fuente: Hosteria la Condesa

3. En el 2013 la hacienda sufrió una nueva intervención, como se había nombrado con anterioridad la casa es adquirida por el ex alcalde del cantón El Tambo y sufre un cambio radical pasa de ser una hacienda familiar a una hostería al servicio del turismo de la zona para lo cual tuvo que pasar la edificación en su totalidad por un proceso de restauración, intervención y readaptación de los espacios.



Ilustración 38: Nueva Intervención.Fuente: Hosteria la Condesa

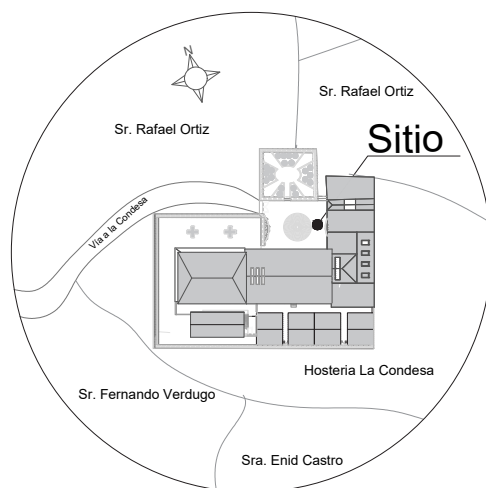
Como lo dice Carlos Martí Arís en su enunciado:

Quando la obra tiene la propiedad de engendrar entorno suyo un espacio de silencio, promueve una mirada distinta sobre la realidad, una mirada despojada, abstracta, en la que el mundo se nos presenta bajo el signo de la contemplación. (Martí, 2014)

Generar una propuesta de diseño interior rigiéndose en los parámetros establecidos por los reglamentos de Ecuador, la ergonomía y el importante valor cultural e histórico de esta vivienda es importante puesto que ayudará a rescatar y preservar antiguos valores, tradiciones y costumbres perdidas de la cultura Cañari y de esta manera se ayudará a fomentar la cultura en turistas nacionales y extranjeros no solo en su fachada sino también desde el interior con el propósito de que cuando el turista visite o pernocte en este lugar sienta que este lugar es único entre todos, sienta que está en cañar.

2.2.2 Ubicación y Emplazamiento

La hostería “La Condesa” ubicada en la provincia de Cañar, cantón El Tambo, distrito Coyector, brinda el servicio de alojamiento para turistas que visitan la zona austral del Ecuador. Está a dos 2 minutos de la autopista “Troncal Sierra” que une a la región interandina con la región costa; cuenta con una vía privada que dirige a la hostería.



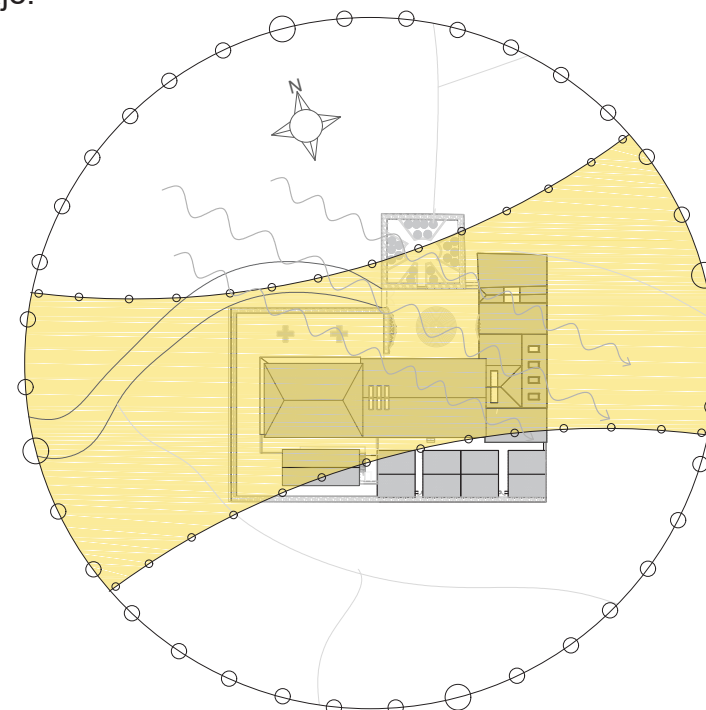
Está limitado al norte con Juncal, al sur con Cañar, al este con Juncal y Cañar y al oeste con Ingapirca. Se encuentra a 5 minutos del complejo arqueológico “Baños del Inca”, a 10 minutos del Complejo arqueológico de Ingapirca y a 4 minutos del parque central del cantón el Tambo. Las coordenadas de ubicación son -78.9184, -2.5276.

2.2.4 Soleamiento y Vientos

El cantón El Tambo ubicado en la provincia de Cañar sur del Ecuador se caracteriza por un clima variable, en donde su temperatura oscila entre los 0 y 13° C y en verano alcanza hasta 20 ° C.

Según el análisis de soleamiento en la hostería se pudo evidenciar que el sol nace desde este, y los rayos del sol pasado de las 12 pm ingresan directamente en el bloque de las áreas de servicio como la recepción restaurante y cocina; y se oculta por el oeste en el bloque de hospedaje en donde están ubicadas las suites, habitaciones sencillas y bodegas.

Según el análisis de vientos en la hostería, se pudo observar que los vientos van con dirección noreste atravesando así desde la puerta de ingreso de la hostería a los bloques de las áreas de servicio y hospedaje.



2.3 Levantamiento Planimétrico

La hostería cuenta con un área total de 2255.32 m². Por la topografía irregular del lugar se encuentra ubicado en un terreno en desnivel, lo que genera la existencia de varias alturas dentro de la edificación. Además, cuenta con un espacio destinado para albergar a 100 personas, las áreas se distribuyen a partir de dos plantas con forma de las antiguas casas patio de estilo colonial.

Todos los espacios están conectados alrededor del patio central que se encuentra a un nivel ± 0.00 , dividiendo a la vivienda en cuatro bloques. Los tres primeros que están en la planta baja: el primer bloque en donde se concentran las áreas de servicios como son recepción, sala de espera, restaurante, cocina. En el segundo bloque se encuentran las áreas sociales como el huerto, el patio, la sala de estar y un pasillo mirador. En el tercer bloque se ubican las áreas de hospedaje como son las suites, bodegas y un pasillo. Finalmente, en el cuarto bloque que se desarrolla en la primera planta alta se encuentran las habitaciones sencillas una sala de estar.

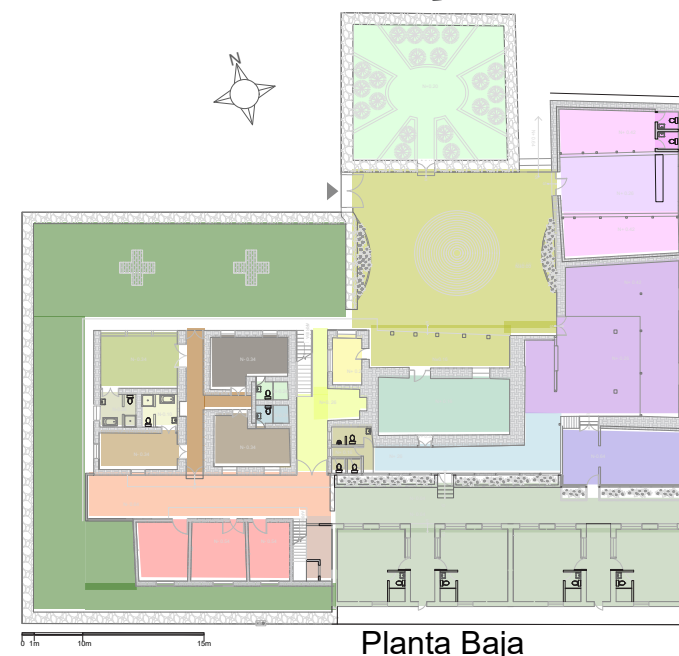
Cuadro de Áreas- Planta Baja

Áreas Verdes	Baños Recepción	Baños Públicos
Patio Interior	Restaurante	Acceso 2da planta
Huerto	Cocina	Habitación Guardia
Recepción	Pasillo Interior	Cabañas
Sala de Espera	Sala de Estar	Pasillo Mirador
Bodegas	Suite Doble	Suite Matrimonial
Máquinas	Baño suite doble	Baño suite mat.
Pasillo Suites	Suite Presidencial	Suite Individual
	Baño suite presidencial	Baño suite ind.

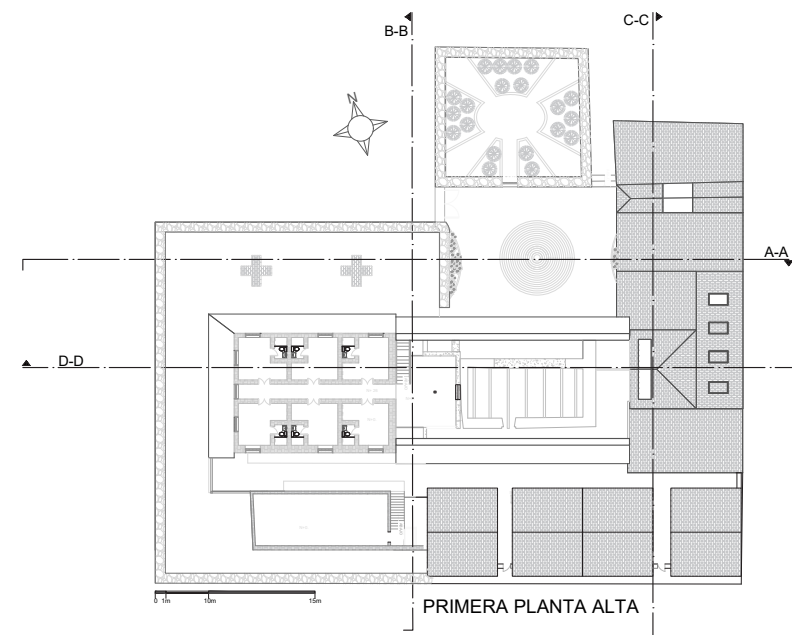
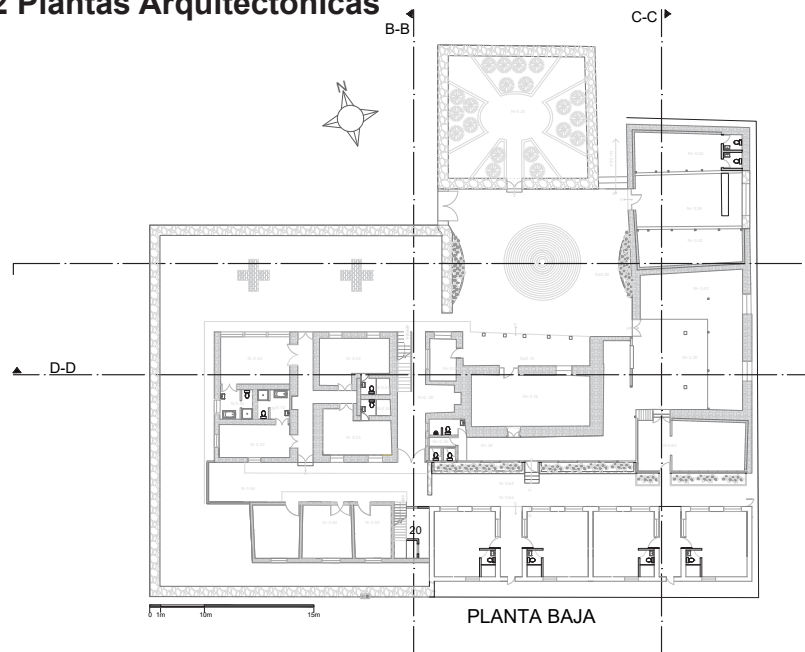
Cuadro de Áreas- Planta Alta

Sala de Estar	Pasillo	Habitacion Sencilla
Baño Hab. Sencill	Altillio Bodegas	

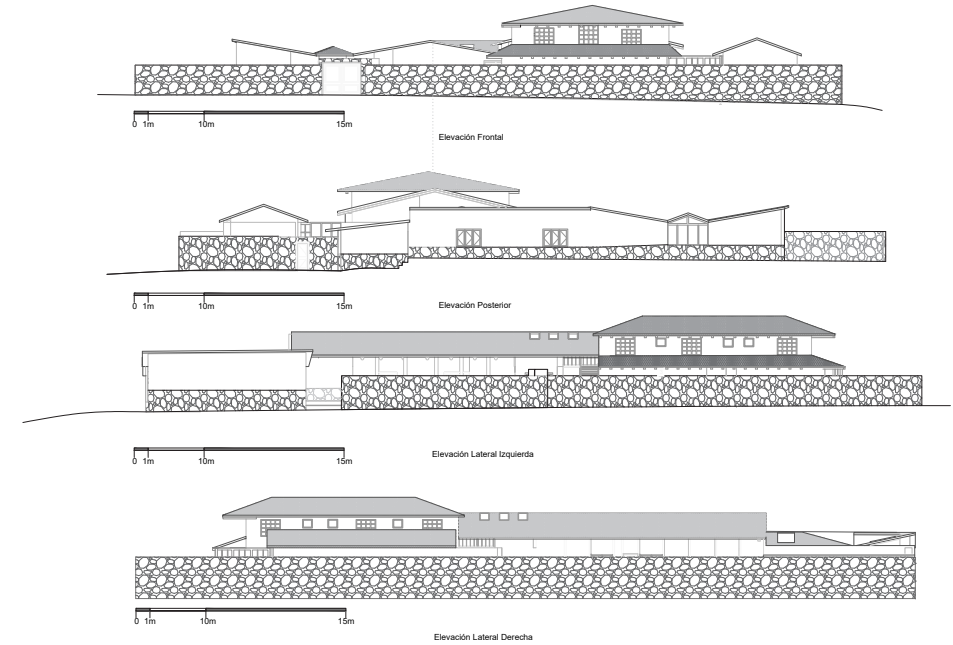
Tabla 28: Cuadro de áreas Hostería, Estado Actual



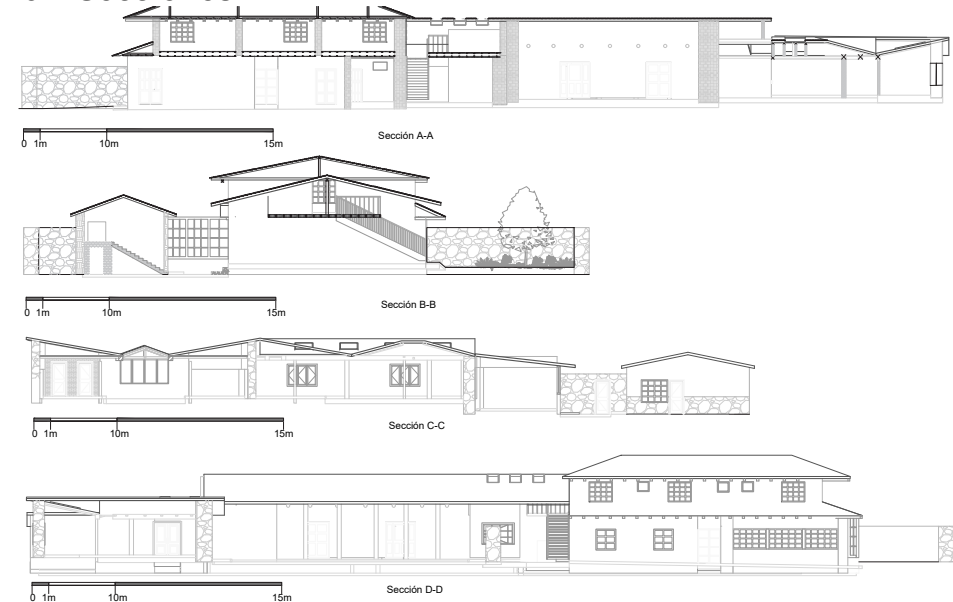
2.3.2 Plantas Arquitectónicas



2.3.3 Elevaciones



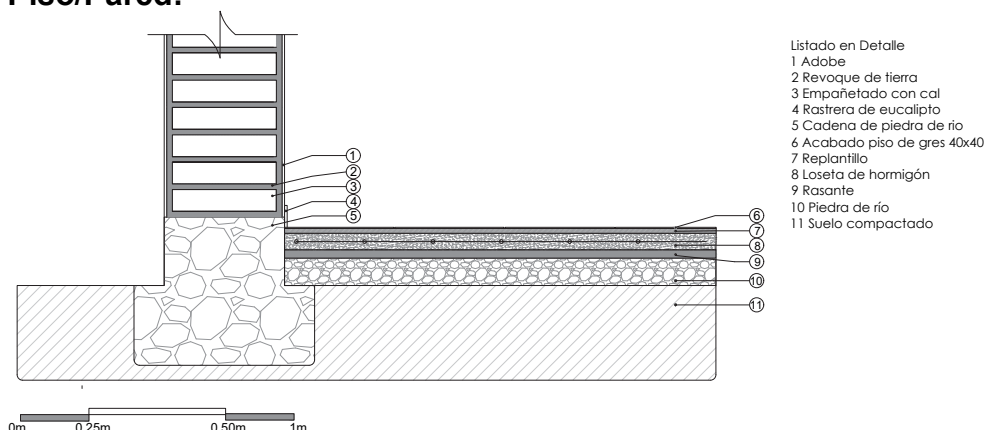
2.3.4 Secciones



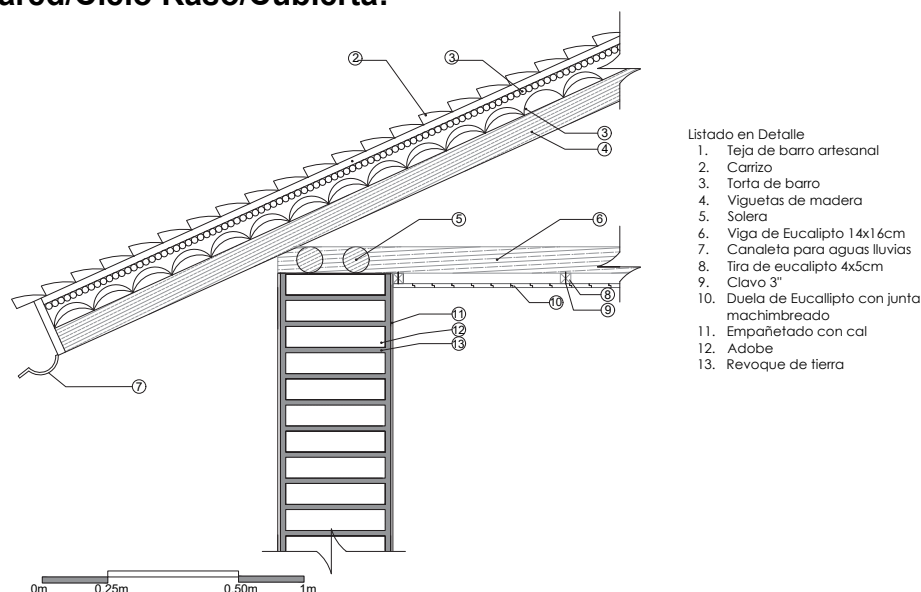
2.3.5 Detalles Constructivos

Para realizar un análisis del estado actual de las instalaciones de la hostería, es necesario analizar los principales sistemas constructivos que conforman a la edificación como son piso/pared, pared/ cielo raso/ cubierta y puerta de ingreso principal, ya que al ser una vivienda construida en el siglo XVIII utiliza sistemas constructivos vernáculos.

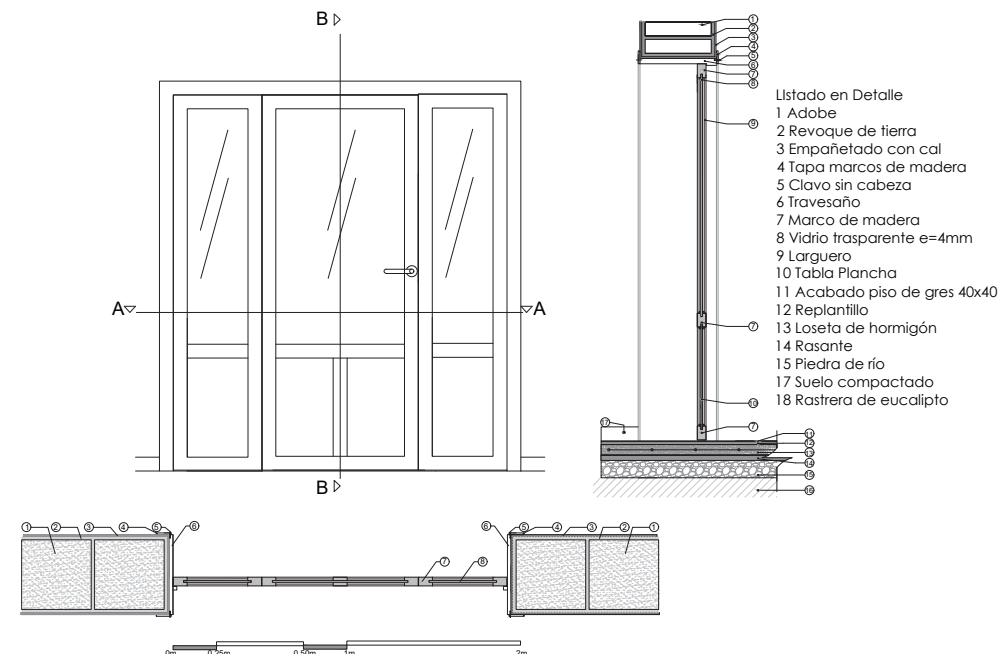
Piso/Pared:



Pared/Cielo Raso/Cubierta:



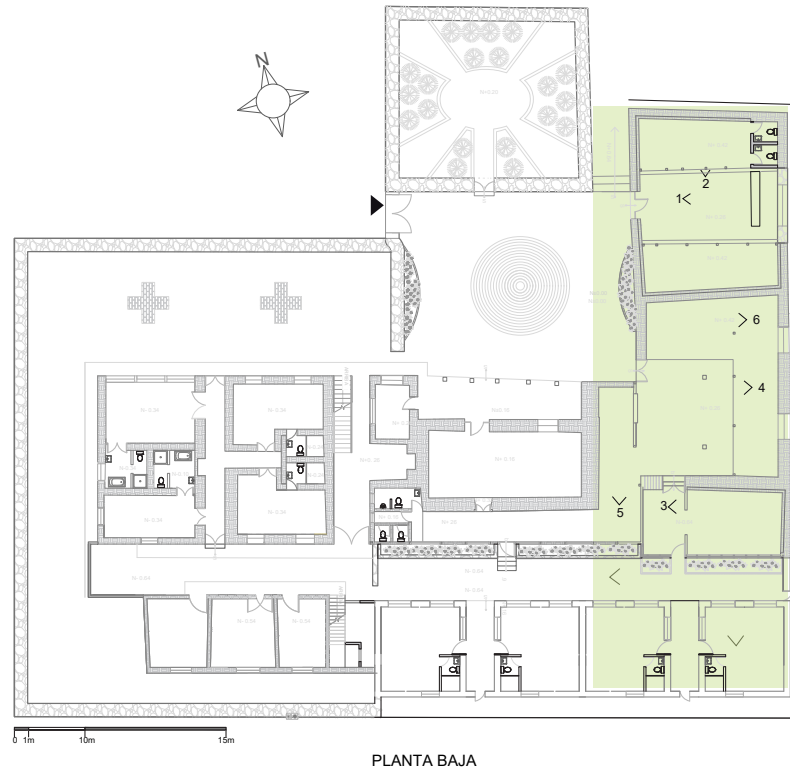
Puerta Ingreso Principal:



2.4 Análisis espacial

A partir del levantamiento planimétrico, es importante analizar las condiciones físicas de los espacios a intervenir, así como verificar normativas que puedan facilitar el reconocimiento de problemas en el espacio interior y realizar un diagnóstico del estado actual de cada uno de los elementos que conforma el espacio interior, por tal motivo, se comenzó a analizar a la edificación con la ayuda de recursos fotográficos, normativas dividiendo a la edificación en bloques. En el bloque uno se encuentra las áreas de servicio, bloque 2 áreas sociales, bloque 3 suites y bloque 4 habitaciones.

2.4.1 Levantamiento Fotográfico -Bloque 1



Fotografía 1: Recepción



Fotografía 2: Sala de Espera



Fotografía 3: Cocina



Fotografía 4: Restaurante



Fotografía 5: Restaurante Parrilada



Fotografía 6: Bar/ Restaurante

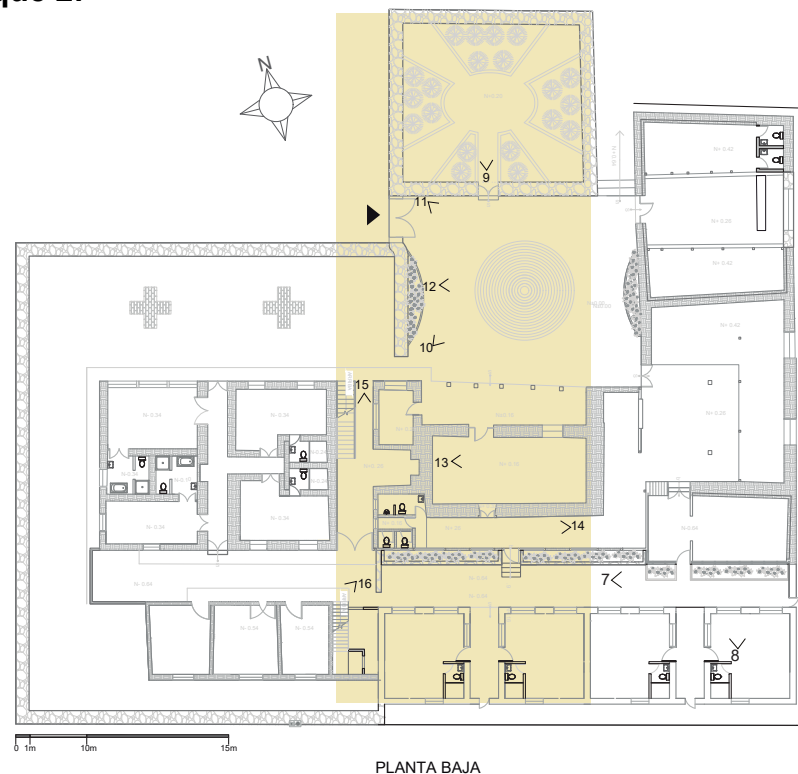


Fotografía 7: Pasillo Cabañas

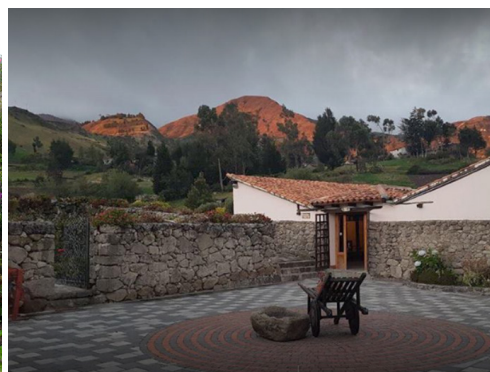


Fotografía 8: Estar Cabañas

-Bloque 2:



Fotografía 9: Huerto



Fotografía 10: Patio-Huerto



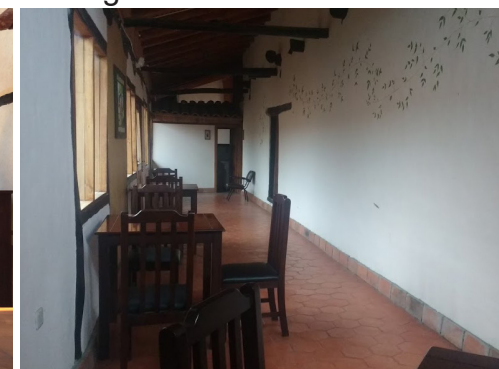
Fotografía 11: Patio-Hospedaje



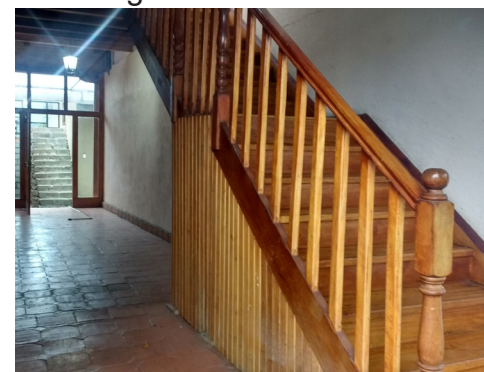
Fotografía 12: Patio-Área Social



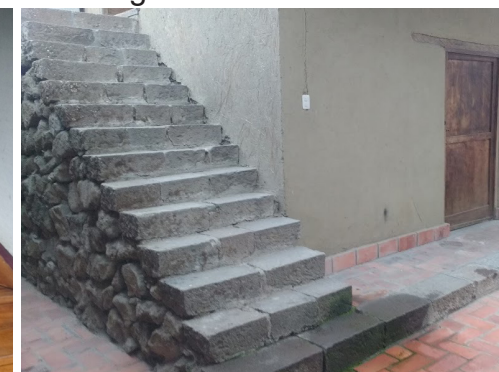
Fotografía 13: Sala de Estar



Fotografía 14: Pasillo/Baños

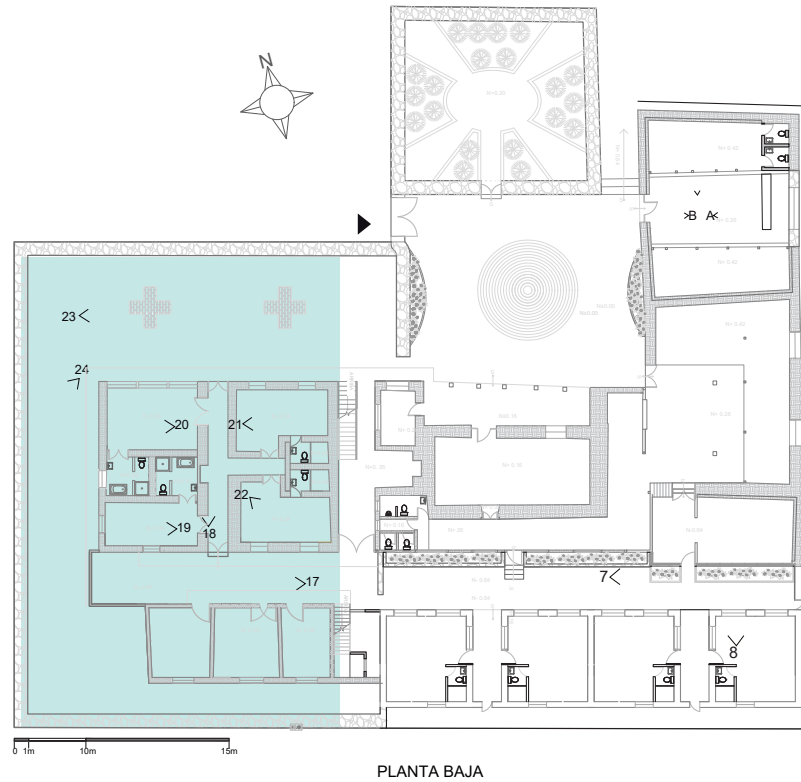


Fotografía 15: Acceso Habitaciones



Fotografía 16: Acceso Altillo

-Bloque 3



Fotografía 19: Suite Doble



Fotografía 20: Suite Presidencial



Fotografía 21: Suite Matrimonial



Fotografía 22: Suite Individual



Fotografía 17: Pasillo- Bodegas



Fotografía 18: Pasillo-Suites

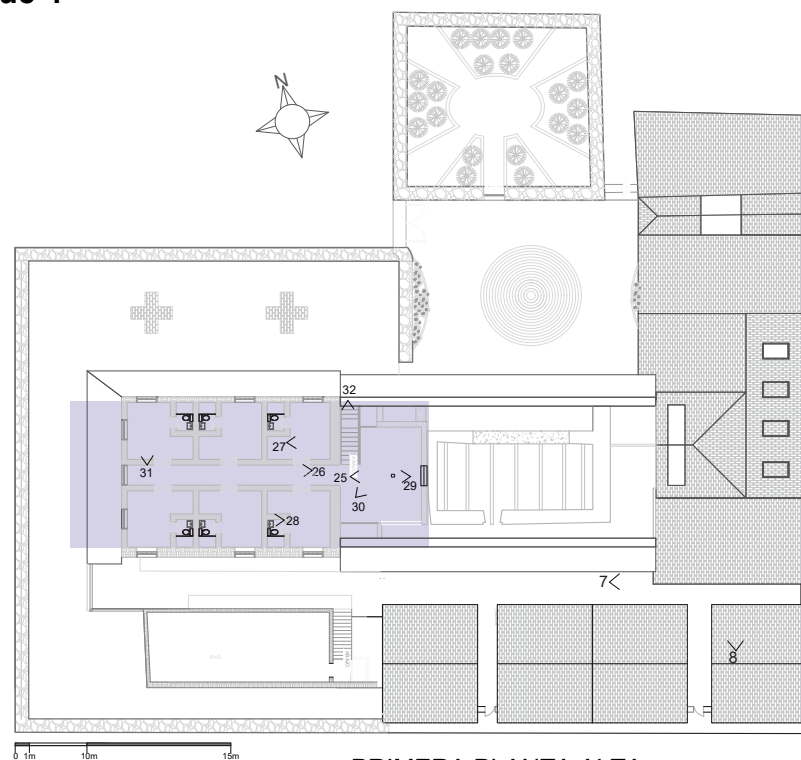


Fotografía 23: Áreas verdes



Fotografía 24: Áreas verdes

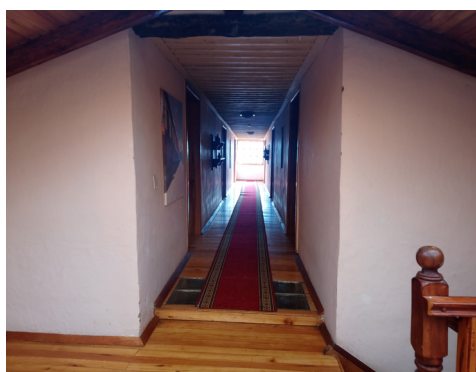
-Bloque 4



PRIMERA PLANTA ALTA



Fotografía 25: Sala de Estar



Fotografía 26: Pasillo-Hab. Sencilla



Fotografía 27: Hab. Sencilla



Fotografía 28: Baño



Fotografía 29: Sala de Estar



Fotografía 30: Acceso- Estar



Fotografía 31: Sencilla Esquinera



Fotografía 32: Acceso Habitación

2.4.2 Análisis

El análisis realizado surge bajo la necesidad de obtener resultados a partir de una comparación del estado actual de la edificación, con normativas actuales aplicadas a los siguientes reglamentos: el espacio a intervenir, se basó en las normativas establecidas en Ecuador, para establecimientos de alojamiento turístico que expide el Ministerio de Turismo, al pertenecer a la provincia de Cañar por estar ubicado en el cantón El Tambo se analizó el “Reglamento de Buen Vivir de la Municipalidad de Azogues”, sección espacios de alojamiento hotelero y al no obtener resultados de medidas mínimas en ninguna de estas normativas se procedió a analizar las dimensiones mínimas en espacios interiores de Julius Panero y Martin Zelnik con el objetivo de encontrar problemas en la edificación y demostrar cuales de los requerimientos que se cumplen y cuáles no.

Análisis del Reglamento de alojamiento turístico Ministerio del Ecuador			
	Normativa	Estado actual	Observaciones
Instalaciones generales	Sistema de Protección contra incendios	1 extintor / área Restaurante y Cocina	No existe un sistema contra incendios en la recepción ni en el restaurante, solo extintores para combatir el fuego.
	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial.	Restaurante/ Calefactor artificial	Existen 3 calefactores artificiales alrededor del Restaurante, no cuenta con sistemas de calefacción en recepción/ sala de espera.
	Contar con los siguientes servicios/ actividades: 1) Piscina; 2) Hidromasaje; 3) Baño turco; 4) Sauna; 5) SPA; 6) Local comercial. 7) Salones y/o áreas para eventos; 13) Equipo de uso diario 14) Juegos de salón	-Área destinada a limpias y rituales cañaris, -Área para venta de artesanías - Equipo de uso diario para actividades del establecimiento	Existe espacios destinados a brindar actividades de recreación como un huerto en el cual se hace rituales de sanación cañari, un área que está destinada a venta de artesanías que actualmente está en desuso y también junto a la recepción existe equipo para cabalgar y realizar caminatas. No cuenta con spa, piscinas, baño turco, salones de eventos ni juegos de salón.
	Una entrada principal al área de recepción para clientes, y otra entrada de servicio.	Entrada única para clientes y personal de servicio	Existe una entrada única para el personal y clientes
Áreas de clientes - Gen.	Área de vestíbulo y recepción	Vestíbulo y Recepción	Existe un vestíbulo y recepción independiente que se une de forma directa a la sala de espera.
	Restaurante dentro de las instalaciones del establecimiento	Restaurante/Bar	Cuenta con un restaurante y un bar en el cual se ofertan comida típica y parrilladas.

Áreas de clientes - Habitaciones	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.	Suites en planta baja	Suites que no cuentan con equipo ni dimensiones necesarias para personas discapacitadas.
	Privadas con cuarto de baño y aseo privado	-Hab. Sencilla -Suite individual -suite doble -suite matrimonial -suite Presidencial	Todas las suites y habitaciones cuentan con áreas de aseo y servicios higiénicos privados
	Acondicionamiento térmico en cada habitación	-Suite Presidencial calefactor artificial	Las habitaciones sencillas y suites restantes no cuentan con ningún sistema de acondicionamiento térmico.
	Caja de seguridad en habitación.	-----	No cuenta con caja de seguridad en la habitación
	Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.	-----	No cuenta con casilleros
	Clóset y/o armario	-Todas las habitaciones	Cuenta con closets y armarios en todas las habitaciones.
	Escritorio y/o mesa	-Todas las habitaciones	Cuenta con mesas en todas las habitaciones.
	Silla, sillón o sofá	Todas las suites excepto las hab. sencillas.	En las habitaciones sencillas existen sillas para escritorios y en las suites cuenta con sillones.
	Luz de velador.	Todas las habitaciones	Luz cálida producida por lámparas de mesa.
	Cortina completa y visillo o pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana	Todas las habitaciones	Todas las habitaciones cuentan con ventanas y cortinas
	Agua caliente disponible en ducha y/o tina y lavabo en cuarto de baño y aseo privado.	Todas las habitaciones	Todas las habitaciones cuentan con agua caliente en lavabos y duchas.
	Iluminación independiente sobre el lavamanos.	suites	Todas las suites tienen iluminación independiente en los lavabos de los baños pero las habitaciones sencillas no.

Tabla 29: Analisis del Reglamento de Alojamiento Turistico del Ecuador aplicado a la Hosteria La Condesa

Análisis de Reglamento de Buen Vivir de la Municipalidad de Azogues”, sección espacios de alojamiento hotelero			
	Normativa	Estado actual	Observaciones
Servicios Higiénicos	Disponer cuando menos de un aseo público para cada sexo compuesto por inodoro y lavabo, por cada (250) metros cuadrados de Superficie construida o fracción.	-Aseo público (recepción) 1por c/sexo -Aseo Público (restaurante) 1/hombre 3/mujer	Existen servicios higiénicos independientes para cada sexo en cada área pública como es la recepción y el restaurante, pero en el caso del restaurante existe solo un baño para hombres.

Estacionamiento	Una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados o una plaza por cada cuatro unidades de alojamiento o habitación	30 carros /10 habitaciones	Existe un amplio espacio para parqueadero que conforma la hostería en el patio interior y en el patio lateral a la recepción.
Alojamiento	Deberán tener en cuenta la adecuación paisajística, con acabados propios de la arquitectura tradicional de la zona.	Piedra, adobe, madera, carrizo y ladrillo.	Cuenta con un diseño en el que se utiliza técnicas constructivas con materiales propios de la zona.

Tabla 30: Analisis del Reglamento del Buen Vivir de la Municipalidad de Azogues, seccion establecimientos de Alojamiento

Dimensiones mínimas en los espacios interiores Julius Panero y Martín Zelnik			
	Normativa	Estado actual	Observaciones
Escaleras	Huella: 31 ContraHuella:18 Ancho: 172,7cm	Acceso 2da planta Huella:32cm ContraHuella:18cm Ancho:125cm	Existe una escalera de madera de eucalipto que conecta la planta baja con el área de habitaciones sencillas, no cumple puesto que el ancho para dos personas en escaleras ancho:125cm
		Bodegas Huella:20cm ContraHuella:14cm Ancho:110cm	Gradas de piedra que conecta la planta baja de los pasillos con las bodegas, no cumple puesto que la contraHuella y huella son demasiado pequeñas además del ancho es demasiado pequeño y no es segura ya que no tiene pasamanos.
		Exterior Huella:23cm ContraHuella:33cm Ancho:104cm	Gradas de piedra que conectan el pasillo mirador al pasillo interior del restaurante. No cumple por que esta fuera de los parámetros establecidos, además es inseguro puesto que no tiene pasamanos.
		Ingreso/Recepción Huella:30cm Ancho:90cm ContraHuella:16cm	Un desnivel al ingreso de la recepción no cumple ya que es un nivel y no cuenta con rampa para discapacitados, además la contraHuella es demasiado pequeña.
Circulación Horizontal	94,1-106,7cm	-Pasillo interior/ restaurante: 2,5m	Pasillo que une al restaurante con los servicios higiénicos. Si cumple esta fuera del rango establecido pero permite la circulación del usuario.
		-Pasillo interior/2da planta: 1,39m	Pasillo que dirige a las habitaciones sencillas, si cumple porque está dentro de los parámetros establecidos
		-Pasillo exterior: 1,50m	Pasillo que une al área de hospedaje con la bodega, cumple porque está en los parámetros establecidos y los sobrepasa.
		-Pasillo interior Suites: 1,37m	Pasillo que divide a las suites, si cumple porque está dentro de los parámetros establecidos.

Cielo Raso	Recepción	2,64m	3,31m	Si cumple por que supera la altura.
	Sala de Estar	243,8m-304,8m	5,34	Si cumple ya que no tiene cielo raso pero es la altura promedio de la cubierta a dos aguas
	Cocina	2,64m min	2,90m	Si cumple, porque es la altura promedio de la cubierta a dos aguas
	Habitaciones	2,64m min	2,92m	Si cumple por que supera la altura promedio.
	Baños	2,64m min	2,92m	Si cumple por que supera la altura promedio
	Duchas	2,64m min	2,92m	Si cumple por que supera la altura promedio
Puertas	Recepción	120cm	90cm	Puerta de ingreso que une al patio con la recepción
	SH	90cm min	80cm	No cumple es muy pequeña y no puede acceder una persona con discapacidad.
	Sala de Estar	100cm min	130cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Cocina	100cm	143cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Restaurante	100cm min	157cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Hab. Sencilla	90cm	92cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Suite Individual	90cm	124cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Suite Doble	90cm	119cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Suite Presidencial	90cm	192cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera
	Suite Matrimonial	90cm	124cm	Si cumple por que el ancho permitido lo supera

Tabla 31: Analisis de la ordenza ergonomica de Julios Panero y Martin Zelnik



Correcto

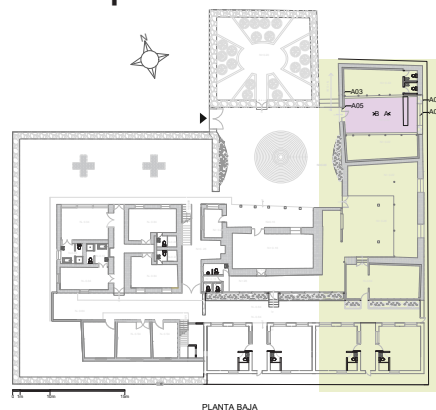


Incorrecto

2.4.3 Diagnóstico:

El diagnostico se genera a partir de un proceso de observación personal realizada a cada bloque de la edificación dividida por espacios, con el objetivo de rescatar los elementos constructivos mas importantes de la edificacion. Además, se analiza las características tanto físicas, térmicas, y estados de conservación de cada uno de los elementos como: pisos, muro, paredes, cielo raso, puertas, ventanas, iluminación, mobiliario, estructura, calefacción y cubierta que conforma a la edificación. Para poder finalmente, definir si estos elementos se encuentran en buen o mal estado, o si estan funcionando correctamente en el espacio, y se pueden mantener en la propuesta de diseño posterior.

1.Recepción



VISTA A



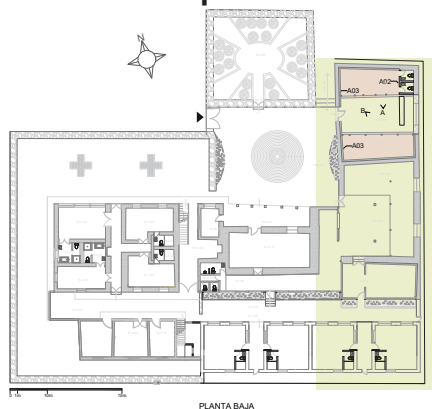
VISTA B

REFERENCIAS			
A01	A02	A03	A04
			
A05	A06	A07	A08
			

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de piedra de cantera con juntas de mortero de cemento	Bueno	El elemento se encuentra en buen estado las piedras están firmes y seguras en su construcción las juntas producen polvo, por lo que necesita mantenimiento y limpieza.
A02	Muros	Muro de piedra andesita con aparejo mixto	Regular	El estado del material es bueno, pero por el alto tráfico ha sufrido un desgaste por lo cual necesita un mantenimiento porque genera polvo y da un aspecto de sucio.
A03	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color durazno. En la parte superior tiene un nicho, las rastreras son de ladrillo de piso e=2cm	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A04	Cielo Raso	Cielo raso de envigado de madera de eucalipto con tinte color tabaco y laca; enduelado de eucalipto en la parte intermedia tiene una cubierta de vidrio e=4mm	Bueno	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca.
A05	Puertas	Puerta abatible de dos hojas de madera de Eucalipto laurel con vidrio transparente de 4mm que sea abre hacia adentro	Malo	El elemento debe cambiarse ya no que aporta seguridad a la recepción y debe ser sustituido por un elemento seguro.
A06	Ventanas	Ventanas de vidrio transparente de 4mm con marco de madera de laurel.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio.
A07	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural pero el sistema lumínico artificial no abastece a toda el área con una lámpara colgante con focos de descarga.	Regular	El elemento se debe cambiar, tomando en cuenta en dotar al espacio de la iluminación necesaria dotada por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A08	Mobiliario	Cuenta con un counter de madera de cedro de doble altura que no es ergonómico y una silla tubo de metal roleado con tapiz de esponja.	Regular	El elemento no está funcionando ergonómicamente por lo que requiere ser cambiado ya que no cuenta con los espacios de almacenaje necesarios.
A09	Cubierta	Cubierta de teja de barro con vigas de madera de eucalipto en la parte central cuenta con una cubierta de vidrio de 8mm sujeta a las vigas con sistema de apoyos de madera.	Regular	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.

Tabla 33: Diagnóstico Recepción

2. Sala de Espera



VISTA A



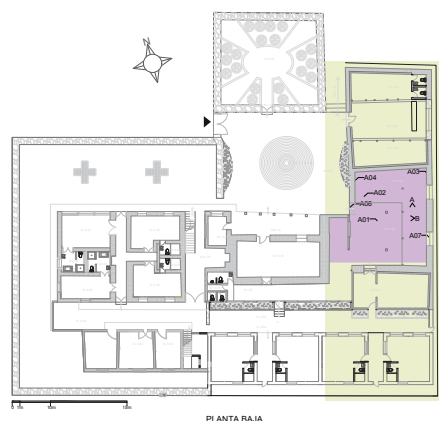
VISTA B

REFERENCIAS			
A01	A02	A03	A04
			
A05	A06	A07	A08
			

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso gres de forma cuadrada de 40x40	Bueno	El elemento se puede mantener puesto las condiciones físicas del gres están intactas no tienen trizaduras y cada uno está completo, lo que se podría hacer es dar un mantenimiento y volver a colorar empuje en las juntas desgastadas.
A02	Paredes	Mampostería de Ladrillo panelon 10x30cm lacado	Bueno	El elemento se puede mantener ya que los ladrillos y las juntas están ilesas, se podría dar un mantenimiento con laca o pintura para ladrillo.
A03	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color durazno. En la parte superior tiene un nicho, las rastreras son de ladrillo de piso e=2cm	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A04	Cielo Raso	Cielo raso de envigado de madera con carrizo	Bueno	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y restituir cañas de carrizo trizadas.
A05	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural, cuenta con un sistema lumínico de diodos led 4 a cada lado.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A06	Mobiliario	Sofás de cuero y madera de estilo clásico, mesa de centro de madera, en otro lado cuenta con mobiliario de madera y cojines de estilo colonial, mesa de madera y estanterías de madera	Regular	Algunos elementos se pueden mantener sin embargo necesitan un proceso de curación a la madera ya que algunos muebles están apolillados y la madera debe ser restituida.
A07	Cubierta	Cubierta de teja de barro con vigas de madera con tinte coigue y laca.	Regular	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A08	Calefacción	No cuenta con un sistema de calefacción natural ni artificial	Malo	Es importante integrar sistemas de calefacción puesto que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.

Tabla 34. Diagnóstico Sala de Espera

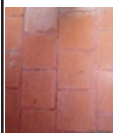

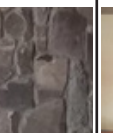
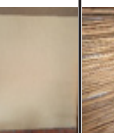


3. Restaurante:



VISTA A



VISTA B

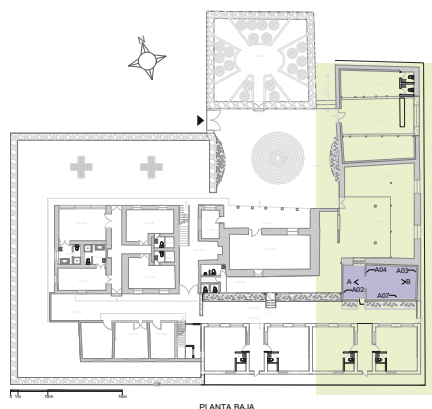
REFERENCIAS					
A01	A02	A03	A04	A05	A06
					
A07	A08	A10	A11	A13	
					

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de gres cuadrado 40X40cm	Bueno	El elemento se debe mantener puesto las condiciones físicas del gres están intactas no tienen trizaduras y cada uno está completo, lo que se podría hacer es dar un mantenimiento y volver a colorar empujando en las juntas desgastadas.
A02	Pisos	Ladrillo de piso con juntas de mortero de cemento 10x25cm	Bueno	El elemento se debe mantener, pero se debe dar un sistema de mantenimiento sobre todo en el aspecto del ladrillo y su limpieza.
A03	Muros	Fachalera de piedra andesita con aparejo ciclópeo	Bueno	El elemento se debe mantener puesto que aporta rigidez al espacio.
A04	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color coral y beige, las rastreras son de ladrillo de piso e=2cm	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A05	Cielo Raso	Vigas de eucalipto con tinte color tabaco y laca, revestido con enduelado de eucalipto, cuenta 3 pozos de luz de vidrio de 4mm	Bueno	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca.
A06	Puertas	Puerta abatible dos hojas tamboreada con madera de laurel lacada y vidrio de 4mm transparente se abre hacia adentro.	Regular	El elemento puede mantenerse restituyendo la cerradura por una mas segura y brindando un mantenimiento a la puerta lacándola y tinturándola.
A07	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio

A08	Iluminación	Excelente iluminación natural, en cuanto a la iluminación artificial tiene un sistema de iluminación Led con diodos y lámparas colgantes con focos de descarga.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A09	Mobiliario	Mesas y sillas para 4 personas y grupos de 10 personas.	Regular	El mobiliario puede mantener especialmente mesas, pero las sillas son incómodas puesto que no son ergonómicas.
A10	Mobiliario Bar	Mesón de obra elaborado de troncos de madera de pino-	Regular	El elemento se puede mantener, pero mejorarlo especialmente en el aspecto ergonómico y dotarlo de áreas de almacenaje para aprovechar de su espacio.
A11	Mobiliario Parrilla	Mesón de obra de piedra de río con encimera de hormigón.	Bueno	El elemento se puede mantener puesto que genera una buena impresión al usuario observar cómo prepara la comida.
A12	Estructura	Vigas de madera de Eucalipto con tinte tabaco y laca	Buena	El mantener por su estado de conservación, se podría dar un mantenimiento para preservar la madera
A13	Cubierta	Cubierta de teja de barro con vigas de madera de eucalipto con tinte tabaco y laca	Regular	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A14	Calefacción	Cuenta con 2 calefactores artificiales de hojalata de elaboración industrial que no abastece a toda el área.	Regular	El elemento se puede mantener, pero se deben incrementar los sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.

Tabla 35: Diagnóstico Restaurante

4. Cocina:



VISTA A



VISTA B

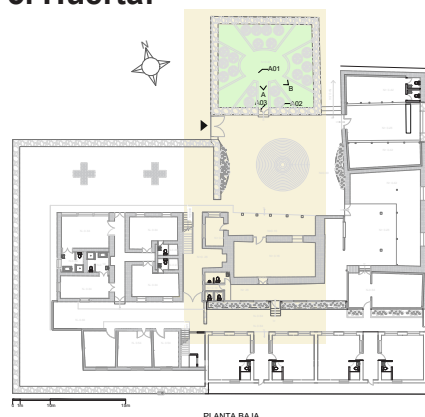
REFERENCIAS			
A01	A02	A03	A04
			
A05	A06	A07	A08
			

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de baldosa 40x40cm color beige brillante	Bueno	El elemento se podría mantener por su estado de conservación sin embargo no es seguro, es muy manchoso y resbaladizo y siempre está en contacto con el agua.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color durazno. En la parte superior tiene un nicho,	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Paredes	Paredes de adobe revestido con cerámica beige 40x40cm.	Bueno	El elemento se podría mantener por su estado de conservación sin embargo siempre está al contacto de grasas y comida por lo que se mancha generando mal aspecto.
A04	Divisiones	Mampostería de ladrillo artesanal 10x27cm revestido por tablas de madera de teca.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería dar un mantenimiento de limpieza puesto que esta al contacto con grasas y agua siempre.
A05	Cielo Raso	Vigas de eucalipto con tinte color tabaco y laca, revestido con enduelado de eucalipto, cuenta 3 pozos de luz de vidrio de 4mm.	Bueno	Por sus condiciones físicas elemento se encuentra en un buen estado pero no aporta seguridad al espacio puesto que siempre contacto con el fuego y resulta un peligro.
A06	Puertas	Puerta abatible dos hojas plafonada con madera de laurel y vidrio de 4mm que sea abre hacia adentro ingreso, puerta que da hacia el pasillo de madera masisa de Pino con tinte tabaco y laca.	Regular	El elemento puede mantenerse restituyendo la cerradura por una más segura y brindando un mantenimiento a la puerta lacándola y tinturándola.
A07	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio

A08	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural pero el sistema lumínico artificial no abastece a toda el área ya que utiliza pocos diodos LED	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A09	Mobiliario	Mobiliario de acero inoxidable apto para cocina	Bueno	El elemento se puede mantener ya que es mobiliario específico para cocina, en cuanto a muebles de obra no son ergonómicos.
A10	Cubiertas	Cubierta de teja artesanal y vigas de madera de Eucalipto con tinte color tabaco y lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.

Tabla 36: Diagnóstico Cocina

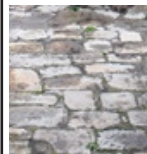



5. Huerta:



VISTA A



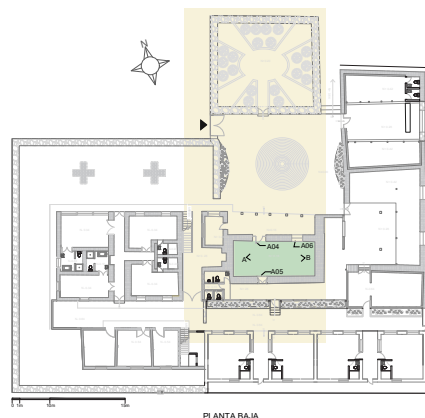
VISTA B

REFERENCIAS			
A01	A02	A03	A05
			

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de piedra de cantera con juntas de mortero de cemento en el interior forma una cruz anida	Bueno	El piso se puede mantener por su conexión con el entorno y las condiciones físicas en las que se encuentra.
A02	Muros	Muro de piedra de río con aparejo mixto	Bueno	Buen estado las piedras están firmemente unidas se puede mantener porque su materialidad se conecta con el entorno.
A03	Puertas	Puerta de dos hojas abatible de metal forjado	Bueno	El elemento se puede mantener pero necesita una lijada y pintada ya que se encuentra deteriorada por las condiciones ambientales a las que se expone.
A04	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural pero no cuenta con un sistema de iluminación artificial.	Regular	Se debe incrementar un sistema lumínico artificial puesto que en las noches a la huerta no se la puede apreciar.
A05	Escultura	Escultura de piedra de colcas cañaris en el que se forma una pileta, el agua está estancada	Regular	El elemento se puede mantener pues es un vestigio cultural que conecta al usuario con la cultura Cañari
A06	Vegetación	Vegetación de plantas aromáticas y curativas nativas	Bueno	Todas las plantas son plantas medicinales nativas, que se pueden mantener siempre y cuando pasen por un proceso de poda.

Tabla 37: Diagnóstico Huerta

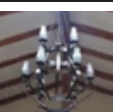

6. Sala de Estar:



VISTA A



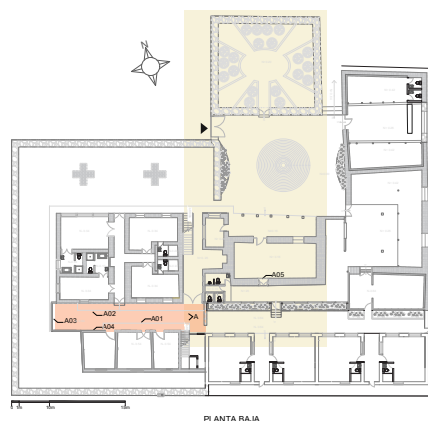
VISTA B

REFERENCIAS				
A01	A02	A03	A04	A05
				
A06	A07	A08	A10	
				

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera de Eucalipto	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color durazno. En la parte superior tiene un nicho, las rastreras son de madera de eucalipto.	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Envigado de madera de eucalipto con tinte tabaco y laca y estuco revestido con pintura blanca.	Regular	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca en las vigas.
A04	Puertas	Puerta abatible dos hojas plafonadas con madera de laurel y vidrio de 4mm que sea abre hacia adentro ingreso,	Regular	El elemento puede mantenerse restituyendo la cerradura por una más segura y brindando un mantenimiento a la puerta lacándola y tinturándola.
A05	Puertas	Puerta plafonada madera de Pino con tinte tabaco y laca, dos hojas	Regular	El elemento se debe retirar ya que rompe con la conexión de las áreas sociales
A06	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio
A07	Iluminación	Ingreso de luz natural bueno en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional cuenta con dos lámparas colgantes con bombillas de descarga.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A08	Mobiliario	Mobiliario de estilo colonial; mesas de madera sillas de madera con tapiz textil, piano, sillones de madera y estante posterior.	Regular	Algunos elementos se pueden mantener sin embargo necesitan un proceso de curación a la madera ya que algunos muebles están apolillados, otros sofás están deteriorados por el uso razón por la cual deben ser re tapizados.
A09	Cubierta	Cubierta de teja de barro con vigas de madera de eucalipto con tinte tabaco y laca	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A010	Calefacción	Calefacción artificial con la ayuda de una chimenea eléctrica de hojalata.	Buena	El elemento se debe reemplazar por uno que este más acorde con el contexto de la edificación.

Tabla 38: Diagnóstico Sala de Estar

7. Pasillo Exterior:



VISTA A



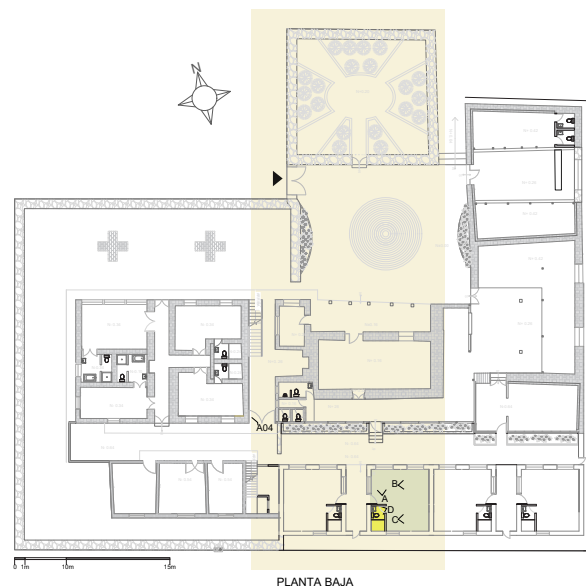
VISTA B

REFERENCIAS			
A01	A02	A03	A04
			
A05	A06	A07	
			

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Ladrillo de piso artesanal con juntas de mortero de cemento.	Regular	El elemento se puede mantener pero necesita un proceso de restauración a piezas rotas o trizadas.
A02	Veredas	Vereda de adoquín ladrillo de piso artesanal	Regular	El elemento se puede mantener pero necesita de un proceso de restauración y cambio de piezas que en las esquinas están trizadas.
A03	Muro	Muro de piedra de río con aparejo mixto	Bueno	El elemento se puede mantener por el contraste de texturas que produce.
A04	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color beige. En la parte inferior tiene una cadena de piedra, las rastreras son de ladrillo de piso e=2cm	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A05	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio
A06	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural pero el sistema lumínico artificial no abastece a toda el área tiene una iluminación más decorativa que funcional con lámparas y faroles colgantes que utilizan luz cálida incandescente.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Cubierta	Cubierta unida con los aleros de las edificaciones unido por un techo de policarbonato y estructura de vidrio de 4mm, tiene un cielo raso falso de carrizo.	Regular	El elemento se puede mantener siempre y cuando se reemplaze el policarbonato con algún material que no produzca demasiado calor al contacto con el sol.

Tabla 39: Diagnóstico Pasillo Exterior

8. Cabañas



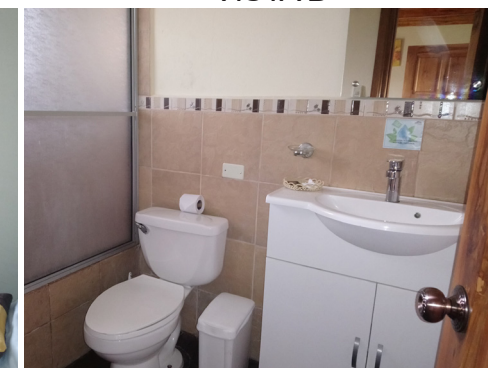
VISTA A



VISTA B

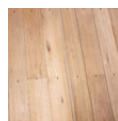
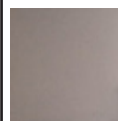



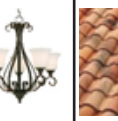
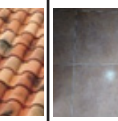
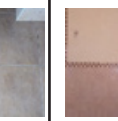



VISTA C



VISTA D

REFERENCIAS

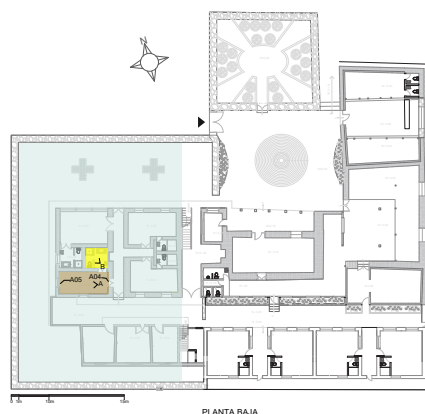
A01	A02	A03	A04	A05	A06	B01	B02	B03
								

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe con revestimiento de empañete y con pintura satinada color beige.	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Listones de madera de Eucalipto	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno pero se recomienda cambiarlo por la saturación de texturas.
A04	Puertas	Puerta abatible de madera una hoja	Bueno	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca.
A05	Ventanas	Ventanas de vidrio con marco de madera	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio

A06	Iluminación	Ingreso de luz natural bueno en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional con lámpara colgante en la sala y plafones led en habitaciones y baños.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Mobiliario	Mobiliario de estilo variado, elaborados de madera	Bueno	El elemento se encuentra en buen estado especialmente en camas que se podrían mantener por el confort que brindan en el caso de closets son demasiado pequeños y no abastecen el almacenaje.
A08	Cubierta	Cubierta de Teja artesanal	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A09	Calefacción	No cuenta con un sistema de calefacción	Malo	Se deben dotar a la habitación de sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.
B01	Pisos	Piso de cerámica café oscura (Baño)	Bueno	El elemento se puede mantener siempre y cuando se dote al baño de alfombras anti deslizantes para evitar accidentes.
B02	Paredes	Pared de ladrillo artesanal enlucida con mortero de cemento y revestida con azulejos y cerámica color beige (Baño)	Bueno	El elemento se debe mantener, pero su revestimiento podría ser cambiado con algo que se apegue más al contexto de los ambientes.
B03	Cielo raso	Cielo raso de estuco	Regular	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
B04	Mobiliario	Mobiliario de melamine, lavabo e inodoro de cerámica.	Bueno	El mobiliario se puede mantener por que cumple con las necesidades de un baño.

Tabla 40: Diagnóstico Cabañas

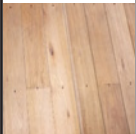






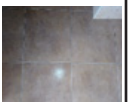

9. Suite Doble



VISTA A



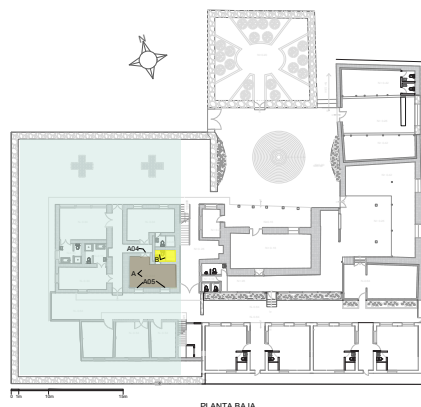
VISTA B

REFERENCIAS				
A01	A02	A03	A04	A05
				
A06	A07	B01	B02	B03
				

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color terracota y coral esponjeada. En la parte superior tiene una cadena de piedra, las rastreras son de ladrillo de piso e=2cm	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Enduelado de madera de laurel revestida con pintura blanca hueso.	Malo	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
A04	Puertas	Puerta abatible dos hojas masisa de madera de laurel abre hacía con tinte tabaco y laca.	Regular	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca en las vigas.
A05	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio
A06	Iluminación	Ingreso de luz natural bueno en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional cuenta con dos lámparas colgantes.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Mobiliario	Mobiliario de estilo colonial; dos camas de 1 ½ plazas y tres mesas de noche un closet pequeño, todos son de madera	Regular	El elemento se encuentra en buen estado especialmente en camas que se podrían mantener por el confort que brindan en el caso de closets son demasiado pequeños y no abastecen el almacenaje.
A08	Cubierta	Cubierta de teja artesanal	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A09	Calefacción	No cuenta con ningún tipo de calefactor	Malo	Se deben dotar a la habitación de sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.
B01	PISO	Piso de cerámica café 40x40cm (Baño)	Bueno	El elemento se puede mantener siempre y cuando se dote al baño de alfombras anti deslizantes para evitar accidentes.
B02	Pared	Pared de ladrillo artesanal enlucida con mortero de cemento y revestida con azulejos y cerámica color beige 40x40cm (Baño)	Bueno	El elemento se debe mantener, pero su revestimiento podría ser cambiado con algo que se apegue más al contexto de los ambientes.
B03	Cielo Raso	Cielo raso de estuco	Regular	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
B04	Mobiliario	Mobiliario de melamine, lavabo e inodoro de cerámica, y una cabina de vidrio.	Bueno	El mobiliario se puede mantener por que cumple con las necesidades de un baño.

Tabla 41: Diagnóstico Habitación Doble

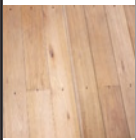




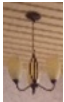
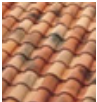
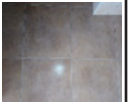
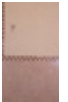

10. Suite Individual



VISTA A



VISTA B

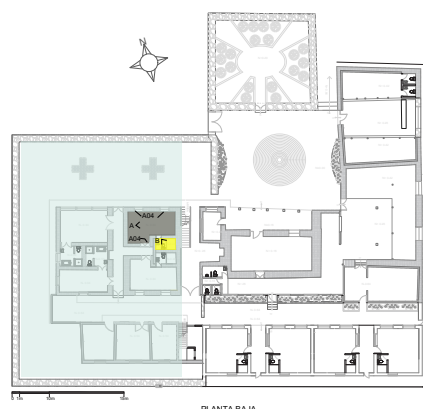
REFERENCIAS				
A01	A02	A03	A04	A05
				
A06	A07	B01	B02	B03
				

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	de cal, de color blanco y coral aplicando la técnica del esponjeado sobre paredes blanca con azul, rastreras de madera de eucalipto rastreras de madera con color tabaco.	Malo	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
A04	Puertas	Enduelado de madera de laurel revestida con pintura blanca hueso.	Regular	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca en las vigas.
A05	Ventanas	Puerta abatible dos hojas maciza de madera de laurel que sea abre hacia adentro ingreso.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio
A06	Iluminación	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Mobiliario	Ingreso de luz natural bueno en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional cuenta con una lámpara colgante que no abastece a todo el espacio.	Regular	El elemento se encuentra en buen estado especialmente en camas que se podrían mantener por el confort que brindan en el caso de closets son demasiado pequeños y no abastecen el almacenaje.
A08	Cubierta	Mobiliario de estilo colonial; una camas individual, 2 mesas de noche un closet pequeño, todos son de madera.	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.

A09	Calefacción	No cuenta con ningún tipo de calefactor	Malo	Se deben dotar a la habitación de sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.
B01	PISO	Piso de cerámica café 40x40 (Baño)	Bueno	El elemento se puede mantener siempre y cuando se dote al baño de alfombras anti deslizantes para evitar accidentes.
B02	Pared	Pared de ladrillo artesanal enlucida con mortero de cemento y revestida con azulejos y cerámica color beige 40x40cm (Baño)	Bueno	El elemento se debe mantener, pero su revestimiento podría ser cambiado con algo que se apegue más al contexto de los ambientes.
B03	Cielo Raso	Cielo raso de estuco	Regular	El elemento se puede mantener por sus características físicas.
B04	Mobiliario	Mobiliario de melamine, lavabo e inodoro de cerámica, y una tina de baño echa en obra revestida con azulejos y cerámica.	Bueno	El mobiliario se puede mantener por que cumple con las necesidades de un baño.

Tabla 42: Diagnóstico Suite Individual

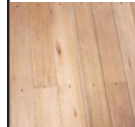

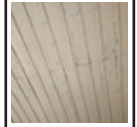


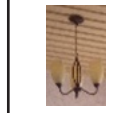
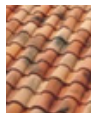
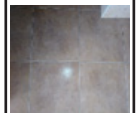


11. Suite Matrimonial



VISTA A



VISTA B

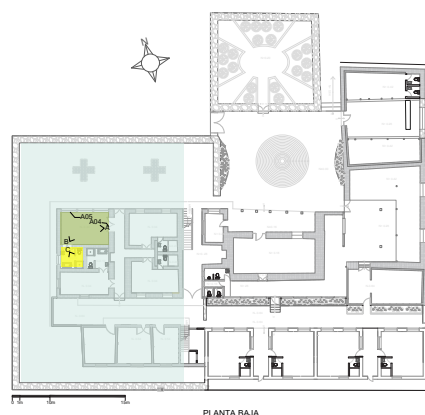
REFERENCIAS				
A01	A02	A03	A04	A05
				
A06	A07	B01	B02	B03
				

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color beige, con esponjeado celeste, las rastreras son de madera de eucalipto color chocolate.	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Enduelado de madera de laurel revestida con pintura blanca hueso.	Malo	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
A04	Puertas	Puerta abatible dos hojas maciza de madera de laurel que sea abre hacia adentro ingreso.	Regular	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca en las vigas.
A05	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio

A06	Iluminación	Ingreso de luz natural bueno en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional cuenta con una lámpara colgante que no abastece a todo el espacio.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Mobiliario	Mobiliario de estilo colonial; una doble, 1 mesas de noche un closet pequeño, todos son de madera.	Regular	El elemento se encuentra en buen estado especialmente en camas que se podrían mantener por el confort que brindan en el caso de closets son demasiado pequeños y no abastecen el almacenaje.
A08	Cubierta	Cubierta de teja artesanal	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A09	Calefacción	No cuenta con ningún tipo de calefactor	Malo	Se deben dotar a la habitación de sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.
B01	PISO	Piso de cerámica café (Baño)	Bueno	El elemento se puede mantener siempre y cuando se dote al baño de alfombras anti deslizantes para evitar accidentes.
B02	Pared	Pared de ladrillo artesanal enlucida con mortero de cemento y revestida con azulejos y cerámica color beige (Baño)	Bueno	El elemento se debe mantener, pero su revestimiento podría ser cambiado con algo que se apegue más al contexto de los ambientes.
B03	Cielo Raso	Cielo raso de estuco	Regular	El elemento se puede mantener por sus características físicas.
B04	Mobiliario	Mobiliario de melamine, lavabo e inodoro de cerámica, y una tina de baño echa en obra revestida con azulejos y cerámica.	Bueno	El mobiliario se puede mantener por que cumple con las necesidades de un baño.

Tabla 43: Diagnóstico Suite Doble


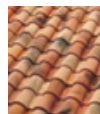
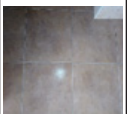
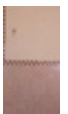
12. Suite Presidencial



VISTA A



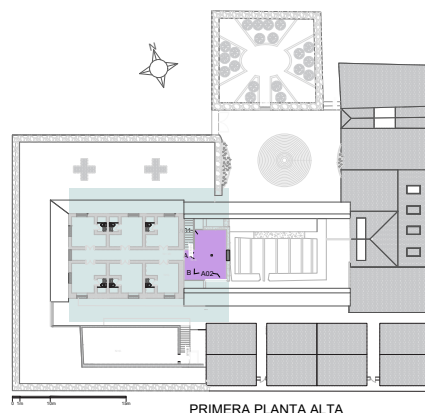
VISTA B

REFERENCIAS				
A01	A02	A03	A04	A05
				
A06	A07	B01	B02	B03
				

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color durazno y melón la pared del fondo tiene textura de papel periódico con formas curvas, las rastreras son de madera pintada de color chocolate.	Regular	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Enduelado de madera de laurel revestida con pintura blanca hueso.	Malo	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
A04	Puertas	Puerta abatible dos hojas maciza de madera de laurel que sea abre hacia adentro ingreso.	Regular	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca en las vigas.
A05	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio
A06	Iluminación	Ingreso de luz natural bueno, en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional cuenta con dos lámparas colgantes que no abastece a todo el espacio.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Mobiliario	Mobiliario de estilo colonial; una cama Queen size, 2 mesas de noche, un closet pequeño, un comedor y una sola de estar doble en la cual tiene dos sofás de madera revestidos con tapiz y una mesa baja de madera.	Regular	El elemento se encuentra en buen estado especialmente en camas que se podrían mantener por el confort que brindan en el caso de closets son demasiado pequeños y no abastecen el almacenaje.
A08	Cubierta	Cubierta de teja artesanal	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A09	Calefacción	No cuenta con ningún tipo de calefactor	Malo	Se deben dotar a la habitación de sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.
B01	PISO	Piso de cerámica café (Baño)	Bueno	El elemento se puede mantener siempre y cuando se dote al baño de alfombras anti deslizantes para evitar accidentes.
B02	Pared	Pared de ladrillo artesanal enlucida con mortero de cemento y revestida con azulejos y cerámica color beige (Baño)	Bueno	El elemento se debe mantener, pero su revestimiento podría ser cambiado con algo que se apegue más al contexto de los ambientes.
B03	Cielo Raso	Cielo raso de estuco	Regular	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
B04	Mobiliario	Mobiliario de melamine, lavabo e inodoro de cerámica, y una tina de baño echa en obra revestida con azulejos y cerámica.	Bueno	El mobiliario se puede mantener por que cumple con las necesidades de un baño.

Tabla 44: Diagnóstico Suite Presidencial

13. Sala de Estar



VISTA A



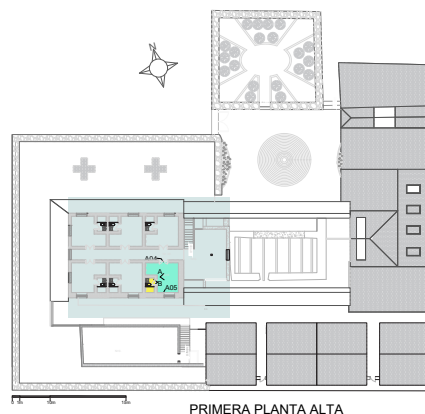
VISTA B

REFERENCIAS			
A01	A02	A03	A04
			
A06	A07		
			

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera de Eucalipto	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color blanco hueso. En la parte superior tiene un nicho, las rastreras son madera de eucalipto.	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Vigas de eucalipto con tinte color tabaco y laca, revestido con enduelado de eucalipto, cuenta 2 pozos de luz de vidrio de 4mm.	Bueno	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca.
A04	Acceso	Gradas de madera de eucalipto cubierto por pasamanos de madera de laurel.	Bueno	El elemento se puede mantener puesto que tiene medidas ergonómicas correctas, además su materialidad se armoniza con el espacio.
A05	Iluminación	Buen ingreso de luz natural, en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A06	Mobiliario	Mobiliario de estilo moderno estructura de madera con tapiz color beige y café	Bueno	El mobiliario se encuentra en buenas condiciones, pero está fuera de contexto con la armonía del espacio es demasiado moderno.
A07	Cubierta	Cubierta de dos aguas de teja artesanal y envigado de madera de eucalipto con tinte color tabaco y laca.	Regular	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.
A08	Cubierta	Cubierta de dos aguas de teja artesanal y envigado de madera de eucalipto con tinte color tabaco y laca.	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.

Tabla 45: Diagnóstico Sala de Estar 2


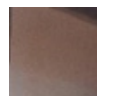
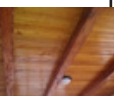

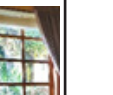

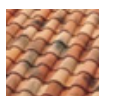
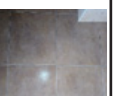

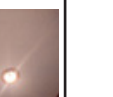
14. Habitación Sencilla



VISTA A



VISTA B

REFERENCIAS				
A01	A02	A03	A04	A05
				
A06	A07	B01	B02	B03
				

Cód.	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
A01	Pisos	Piso de duela de madera	Bueno	El elemento se debe mantener por la calidez que proporciona al espacio.
A02	Paredes	Paredes de adobe, revocado en tierra, empañetado con mezcla de cal, y terminado en pintura satinada color beige. En la parte superior tiene una cadena de piedra, las rastreras son de mdf tinturado con tinte color tabaco y laca.	Bueno	El estado del elemento se considera como bueno sin embargo se podría dar una restauración en cuanto a la pintura puesto que en algunas zonas por el uso están manchadas.
A03	Cielo Raso	Enduelado de Madera de eucalipto lacado.	Bueno	El estado del elemento se considera como malo puesto que la madera esta vieja y se notan zonas de húmedas por lo que requiere ser cambiada.
A04	Puertas	Puerta abatible dos hojas plafonadas con madera de laurel y vidrio de 4mm que sea abre hacia adentro ingreso, puerta que da hacia el pasillo de madera masisa de Pino con tinte tabaco y laca.	Regular	El elemento se puede mantener por su estado de conservación solo necesitaría limpieza y una capa de laca en las vigas.
A05	Ventanas	Ventanas de vidrio 4mm transparente con marco de madera de laurel lacado.	Bueno	El elemento se puede mantener sin embargo se debería integrar una cámara de aire para acondicionar térmicamente al espacio
A06	Iluminación	Ingreso de luz natural bueno en cuanto a la luz artificial se maneja más una decorativa que funcional con plafones led.	Regular	El elemento debería ser reemplazado o replanteado tomando en cuenta las necesidades del usuario principalmente en la iluminación artificial para dotar al espacio de la iluminación requerida por un cálculo lumínico sumado a una iluminación decorativa con sistema led para ahorrar la energía.
A07	Mobiliario	Mobiliario de madera cama dos plazas, un guarda ropa pequeño, escritorio, silla y una mesa de noche.	Regular	El elemento se encuentra en buen estado especialmente en camas que se podrían mantener por el confort que brindan en el caso de closets son demasiado pequeños y no abastecen el almacenaje.
A08	Cubierta	Cubierta de teja artesanal	Buena	El elemento se puede mantener sin embargo existen tejas que están rotas u otras despegadas por lo cual necesitan un proceso de restauración y mantenimiento para restituir y cambiar las dañadas.

A09	Calefacción	No cuenta con ningún tipo de calefactor	Malo	Se deben dotar a la habitación de sistemas de calefacción artificial o natural ya que el sitio se encuentra emplazado en una zona fría.
B01	PISO	Piso de cerámica café beige 40x40cm (Baño)	Bueno	El elemento se puede mantener siempre y cuando se dote al baño de alfombras anti deslizantes para evitar accidentes.
B02	Pared	Pared de ladrillo panelon 10x27cm enlucida con mortero de cemento y revestida con azulejos y cerámica color beige 40x40	Bueno	El elemento se debe mantener, pero su revestimiento podría ser cambiado con algo que se apegue más al contexto de los ambientes.
B03	Cielo Raso	Cielo raso de estuco artesanal	Regular	El elemento se puede mantener por sus características físicas.
B04	Mobiliario	Mobiliario de melamine, lavabo e inodoro de cerámica.	Bueno	El mobiliario se puede mantener por que cumple con las necesidades de un baño.

Tabla 45: Diagnóstico Hab. Sencilla

2.4.5 Entrevista:

El presente estudio tiene como objetivo obtener datos reales de la historia de la hostería “La Condesa”, así como porcentajes reales, cantidad de huéspedes, nacionalidades, lugares visitados y cantidad de turistas promedio al mes; a partir de esta entrevista se determinará la importancia que tiene el lugar para el turismo de la zona.

Según una entrevista realizada a la gerente Ing. Estefanía Ortiz de la hostería “La Condesa” lugar a intervenido, se pudo concluir que del 100% de turistas que se hospedan en la hostería el 95% vienen a aprender y a conocer la historia de la rica cultura cañarí, razón por la cual se decidió crear la hostería, en un espacio considerado como un elemento histórico testigo del mestizaje. Además, es un espacio único entre todos, pues transmite la identidad Incaica Cañarí que muestran los complejos al ser visitados con el propósito de contribuir al fortalecimiento del enorme potencial turístico, patrimonial y cultural que posee la provincia de Cañar. Según estudios estadísticos de la gerencia de la hostería se pudo constatar que entre los complejos más concurridos y visitados por sus huéspedes está el Complejo Arqueológico de Ingapirca y el Coyector.

Cuantificación de Turistas en la hostería

La hostería tiene la capacidad para alojar a los huéspedes en 14 Habitaciones individuales de 35/40 personas, en camas compartidas y 25 personas en camas individuales. Además, el turismo de la zona es considerado como estacional debido a que los meses de enero,

marzo, abril, mayo y julio se muestran como una temporada baja en donde el estándar promedio turístico al mes es de 8 huéspedes, y en la temporada considerada como alta de los meses junio, noviembre, diciembre y febrero el estándar promedio turístico al mes es de 50 huéspedes.

Finalmente, a partir de los datos estadísticos de la hostería se ha podido realizar una cuantificación de huéspedes promedio al mes, además, de sus lugares de origen obteniendo los siguientes resultados.



Ilustración 39: Cuantificación de Turistas Fuente: Hostería La Condesa

2.5 Identificación del Problema y Necesidades

Tras analizar y diagnosticar las características físicas de cada espacio que conforma la hostería “La Condesa” se ha podido determinar los diferentes problemas de materialidad, iluminación en cada espacio, accesibilidad, ergonomía funcional, ambiental y falta de confort a los que está sometido el usuario. Estos problemas, conllevan a percibir diferentes necesidades que requiere la hostería para mejorar su funcionalidad. Para ello, se genera una tabla que hace referencia a los problemas, necesidades, características y condicionantes que tiene cada espacio para poder solucionar cada uno de los problemas:

Área	Problemática	Necesidades	Características	Condicionantes
Recepción/ Sala de Espera/ Baños	No existe rampas que permitan la accesibilidad para discapacitados	Nivelar la superficie con la ayuda de rampas que permitan la accesibilidad para discapacitados.	Se debe incrementar rampas con una pendiente mejor al 6% que permitan el acceso a personas con discapacidades	Por la topografía irregular del lugar el edificio está sometido a varios desniveles.
	En espacio frío, no tiene un estudio lumínico, el mobiliario no es ergonómico, ni funcional y no cuenta con espacios para almacenamiento.	Dotar al espacio con un diseño lumínico tanto en la iluminación general como la artificial. Utilizar mobiliario funcional y ergonómico que aporte confort y descanso	El espacio debe contar con un flujo lumínico adecuado de 100 a 400lux ya que es un área social, se recomienda usar una luz cálida. Mobiliario resistente, de fácil limpieza, con materiales antibacterianos, deben ser cómodos y proporcionar descanso y confort al usuario.	No existe un cielo raso falso para empotrar luminarias. Distintos percentiles para el público objetivo.
	Existen dos baños uno para hombres que no tiene urinario y otro para mujeres. No hay baño para discapacitados	-Dotar a los baños con mobiliario requerido para cada sexo -Baño para discapacitados.	Incrementar el área de servicios higiénicos, los mismos que sean accesibles para personas con discapacidades	Conexión directa entre las zonas y falta de espacios para servicios higiénicos.
	No cuenta con los calefactores suficientes para abrigar al espacio.	Brindar soluciones de aislamiento térmico y acústico	Uso de materiales con coeficientes altos de absorción acústica como la lana de roca y aislante térmico como la fibra de coco.	Condiciones climáticas de la zona en la que está ubicado.
Cocina	El mobiliario no es ergonómico ni cómodo para el usuario	Utilizar mobiliario adecuado para restaurante que sea funcional y ergonómico	Mobiliario resistente, de fácil limpieza, deben ser cómodos y proporcionar confort al usuario.	Distintos tipos de usuarios
	No tiene un estudio lumínico	Dotar al espacio con un diseño lumínico tanto en la iluminación general como la artificial, crear una atmósfera con la ayuda de iluminación decorativa.	El espacio debe contar con un flujo lumínico adecuado determinado para restaurantes de 100-600 lux. Se debe utilizar una luz cálida, ya que es un espacio social	No existe un cielo raso falso para empotrar luminarias.
Huerto	El mobiliario está deteriorado, es inadecuado y no cumple con las características ergonómicas ni funcionales	Utilizar mobiliario adecuado descanso y distracción	Mobiliario resistente, de fácil limpieza, deben ser cómodos y proporcionar descanso y confort al usuario.	Distintos percentiles para el público objetivo.
	Existe una cadena que divide esta área el pasillo que conduce al restaurante, la misma que resulta un obstáculo entre un nivel a otro.	Nivelar la superficie con la ayuda de rampas o escaleras que permitan la accesibilidad.	Se debe incrementar rampas o escaleras que faciliten la circulación y la conexión entre los dos espacios para todos los usuarios.	Sobrecimentación de piedra que forma parte de la estructura del edificio.
	No existe estudio lumínico	Dotar al espacio con un flujo lumínico necesario para el descanso ya que es un área social se recomienda usar luz cálida	El espacio debe contar con un flujo lumínico adecuado de 100-400 lux. para mejorar la experiencia del usuario con la ayuda de sistemas iluminación general y decorativa.	No existe un cielo raso falso para empotrar luminarias.
	No cuenta con un cielo raso falso	Crear un cielo raso que permita ocultar conexiones e instalaciones	El cielo raso permitirá reducir la altura del espacio así como ocultar el cableado de instalaciones y conexiones.	Vigas estructurales del patio que están pasadas hasta el estar.

Pasillo Mirador	No tiene un estudio lumínico	Dotar al espacio con un diseño Lumínico tanto en la iluminación general como la decorativa	El espacio debe utilizar una luz para orientar que permita al usuario transitar y un flujo lumínico de 150-700 lux.	No existe un cielo raso falso para empotrar luminarias.
	Cuenta con una cubierta de policarbonato	Reemplazar está cubierta por una que permita el ingreso de luz.	El material debe ser resistente y durable como la estructura metálica con vidrio.	Aleros de las habitaciones que se encuentra cerca.
Suite Individual / Matrimonial / Suite Doble / Suite Presidencial/	No tiene un estudio lumínico, solo maneja una iluminación decorativa mas no funcional	Dotar al espacio con un diseño Lumínico tanto en la iluminación general como en la decorativa	El espacio debe contar con un flujo lumínico adecuado de 100-400lux ya que es un área de descanso, se debe manejar una luz calidad.	- - - - -
	El cielo raso está deteriorado	Reemplazar por un cielo raso más resistente	Cielo raso durable, resistente que contenga carrizos como parte de su estética.	Entrepiso de madera actual
	No cuenta con sistemas de calefacción ni aislamiento acústico.	Brindar soluciones de aislamiento térmico y acústico	Uso de materiales con coeficientes altos de absorción acústica como la lana de roca y aislante térmico como la fibra de coco.	Condiciones climáticas de la zona en la que está ubicado.
	El mobiliario no cumple con las características ergonómicas necesarias	Utilizar mobiliario adecuado para el descanso y confort del usuario, tomando en cuenta el aspecto ergonómico y dimensiones del espacio destinado a dormitorios	Mobiliario resistente, de fácil limpieza, deben ser cómodos y proporcionar descanso y confort al usuario.	Target
Acceso 2da	Espacio destinado a venta de artesanías está sin uso	Implementar un área destinada a la venta de artesanías y elementos típicos de la cultura	Proporcionar a la hostería de áreas de comercio en donde se pueda fomentar la cultura.	- - - - -
Sala de Estar 2	No tiene un estudio lumínico, solo maneja una iluminación decorativa mas no funcional	Dotar al espacio con un diseño Lumínico tanto en la iluminación general como en la decorativa	El espacio debe contar con un flujo lumínico adecuado de 100-400 lux. para mejorar la experiencia del usuario con la ayuda de sistemas iluminación general y decorativa.	Cubierta a dos aguas existente, no hay espacio para empotrar luminarias
	El mobiliario esta fuera de contexto con el entorno del espacio, no es ergonómico.	Utilizar mobiliario adecuado para el descanso y confort del usuario, tomando en cuenta el aspecto ergonómico.	Mobiliario resistente, de fácil limpieza, deben ser cómodos y proporcionar descanso y confort al usuario.	Distintos percentiles para el público objetivo.
Hab. Sencilla	No tiene un estudio lumínico, solo maneja una iluminación decorativa mas no funcional	Dotar al espacio con un diseño Lumínico tanto en la iluminación general como en la decorativa	El espacio debe contar con un flujo lumínico adecuado de 100-400lux ya que es un área de descanso, se debe manejar una luz calidad.	Cielo raso de enduelado de madera
Lavandería	No cuenta un espacio destinado a lavado y planchado de ropa tanto para huéspedes como del establecimiento.	Crear un espacio destinado a la lavandería para el establecimiento.	El espacio debe contar con el área necesaria para satisfacer las necesidades del usuario, además debe contar con las instalaciones eléctricas, sanitarias y de agua potable para que pueda recibir los recursos necesarios.	Mamposterías de adobe, y tabiques divisorios. Distribución de espacios

Tabla 46: Identificación de problemas y necesidades

2.6 Homólogos

El análisis de homólogos es de vital importancia para generar la propuesta de diseño, pues al observar cómo se resuelven proyectos de diseño similares en otros países y de qué manera puede influir cada elemento en el diseño interior, se puede llegar a tomar las medidas necesarias para un mejor funcionamiento. Así mismo, se tomaron en cuenta dos homólogos: un internacional ubicado en Grecia denominado Hotel Corte San Pietro, fue seleccionado por que cumple con las necesidades con las que debe contar una Hostería en Ecuador y además su diseño interior basado en elementos culturales y paleolíticos de la zona. Por su lado, en el homologo Latinoamericano, se escogió al Hotel Andaz de Costa Rica, pues este cumple con las necesidades tanto físicas como de materialidad, las mismas de la que debe estar dotado un establecimiento de alojamiento. Finalmente, su diseño está basado en características propias de la flora y fauna de zona, así como elemento de la cultura Maya.

2.6.1 Homologo Internacional:

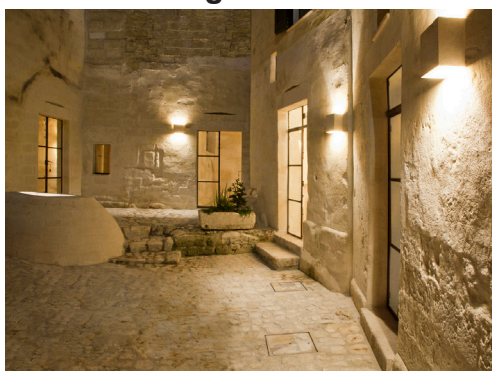


Ilustración 40: Patio Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

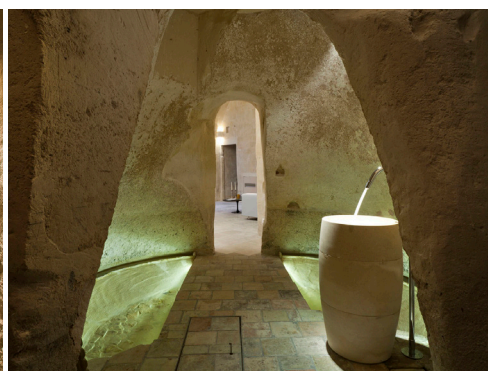


Ilustración 41: Piscinas Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

Nombre del proyecto: Hotel Corte San Pietro

Arquitecto: Daniela Amoroso

Ubicación: Matera, Italia

Área: 500.0 m²

Año del proyecto: 2000

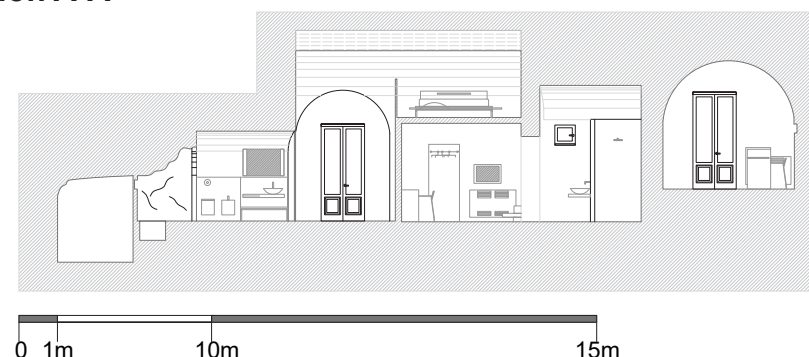
Descripción del Proyecto:

En una antigua y abandonada edificación de la ciudad de Matera, una de las más antiguas del mundo se instauró un hotel con carácter histórico buscando la esencia y la autenticidad del espacio puro del espíritu Wabi concebido por el belga Axel Vervoordt. Un hotel con lugares históricos, llenos de una atractiva identidad, combinan con armonía y precisión la comodidad en un diseño refinado y elegante. (Plataforma Arquitectutra, 2013)

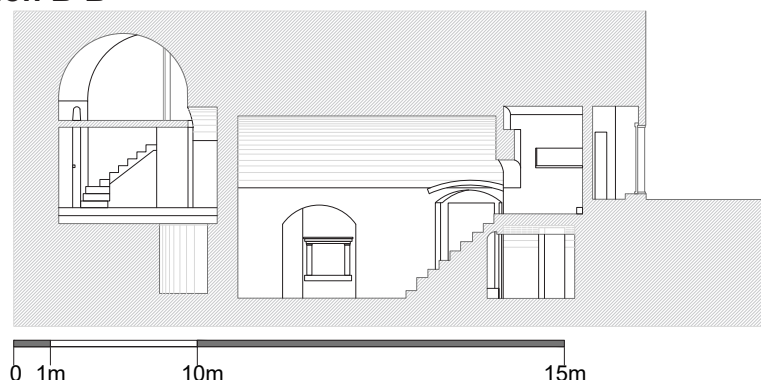
Zonificación:



Sección A-A



Sección B-B



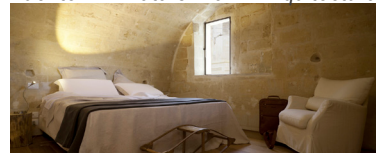
Distribución espacial y circulaciones:

Todo el hotel se desarrolla horizontalmente alrededor de un área, el patio, que se caracteriza por pequeñas diferencias de nivel y rodeado de cinco habitaciones, la sala de recepción y la sala de desayunos, en un antiguo sistema típico que muestra toda la estructura. Se maneja por una circulación abierta que permite estar comunicado por todas las áreas que rodean al patio central; mediante un esfuerzo de restauración se trabajó con la piedra “toba” original rematado con bóvedas en restauración que caracteriza por un pavimento de piedra original llamada “a chiancarelle”. (Hotel Corte San Pietro / Daniela Amoroso, 2013)

Concepto y estilo de diseño:



Il·lustració 42: Baño Hotel C.S.P.
Fuente: Plataforma Arquitectura



Il·lustració 43: Habitación Hotel C.S.P.
Fuente: Plataforma Arquitectura

En cuanto a estilo se puede observar que maneja un ecléctico que mezcla el estilo Nórdico y Mediterráneo que combinan con armonía, precisión, la comodidad y el diseño refinado obteniendo como resultado un espacio sobrio y elegante. Como base conceptual para el diseño fue la preexistencia que se lleva a cabo con la premisa de revalorizar y dejar a la vista el valor natural, material y estructural de la antigua Grecia.

Mobiliario:



Il·lustració 44: Estar Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura



Il·lustració 45: Habitación Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

Muebles de época restaurados y herramientas típicas. Naturaleza y objetos desgastados por el tiempo se adaptan, bancos antiguos en castaño centenario se transforman en puertas, estantes o mesas; marcos de antiguas sillas de madera se convierten en toalleros y los troncos de árboles se convierten en taburetes o mesas de noche. Mobiliario de estilo rústico y en muchos casos modernos. (Hotel Corte San Pietro / Daniela Amoroso, 2013)

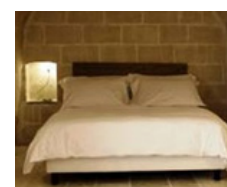
Mesas / Sillas:



Il·lustració 45: Restaurante Hotel H.C.S.P.
Fuente: Plataforma Arquitectura

Mesas de madera estilo rústico en comedores se manejan mesas para cuatro personas, en cuanto a mesas de noche y mesas de centro se manejan troncos de madera lacados con carácter decorativo. Sillería de Metal para comedores y salas de estar se manejan sofás tapizados con esponja.

Camas:



Il·lustració 46: Camas Hotel H.C.S.P.
Fuente: Plataforma Arquitectura

Camas con espaldar y travesaños de madera masiza, las dimensiones que se manejan son las queen size, 2 plazas y media y dos plazas, de estilo moderno, de altura baja, algunas camas no tienen espaldar y otras están tapizadas con textiles propios de la zona.

Illuminación Natural



Ilustración 47: Patio Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 48: Restaurant Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

Por su disposición permite que los rayos de sol se alternen e ingresen de forma indirecta en las zonas íntimas y oscuras por ventanas, tragaluces en los techos y espejos de agua. El uso de materiales translucidos permite que la luz natural ingrese acentuando detalles y permitiendo en el día que el usuario pueda desenvolverse con facilidad. El patio central es abierto lo que permite que la luz ingrese a todos los espacios de alrededor. (Hotel Corte San Pietro / Daniela Amoroso, 2013)

Illuminación Artificial



Ilustración 49: Dormitorio Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 50: Iluminación Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

Utiliza un sistema lumínico que se basa en el ahorro energético, utilizando sistemas Led en iluminación general utilizando luminarias como son downlights y bañadores de pared, que emiten una luz cálida; en la iluminación decorativa se maneja una iluminación puntual acentuando detalles constructivos de la piedra y madera.

Cromática:



Ilustración 51: Cromática, habitación y baños Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

Ambientes monocromáticos, caracterizadas por tonos marrones castaños, desde el beige de la piedra al marrón de la madera y el acero a la intemperie. El pavimento de piedra del piso y el color natural de la piedra se convierten en muro, techos y asientos

Materialidad

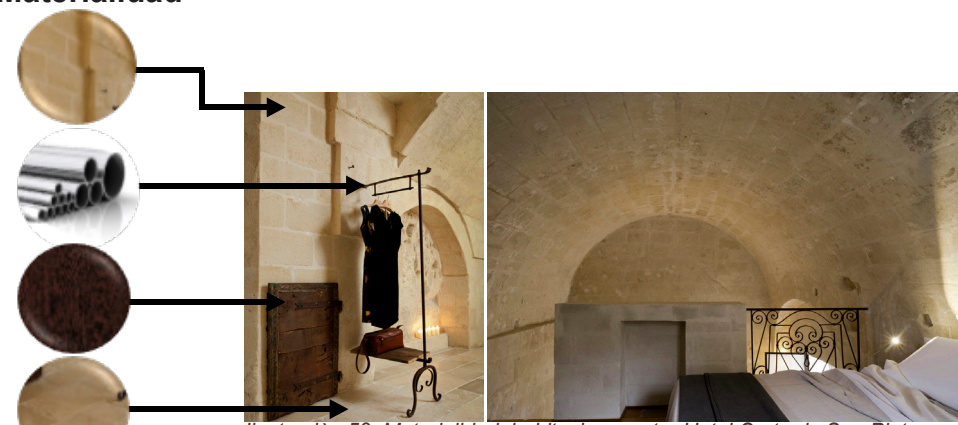


Ilustración 52: Materialidad, habitación y estar Hotel Corte de San Pietro
Fuente: Plataforma Arquitectura

El uso de materiales propios de la zona como evidencia de los asentamientos paleolíticos, mediante un sistema de excavado de piedra de toba se construyó cada espacio dentro de los espacios interiores se maneja la mezcla de la piedra con la madera, el acero y el pavimento de piedra.

2.6.2 Homólogo Latinoamericano



Ilustración 53: Área social, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 54: Exteriores, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Nombre del proyecto: Hotel Andaz

Arquitecto: Zürcher Arquitectos

Ubicación: Papagayo Peninsula, Costa Rica

Área: 20000 mt2 **Año del proyecto:** 2013

Descripción del Proyecto:

Andaz Manocaba se caracteriza por ser un hotel, con colores vibrantes, detalles incomparables, y un diseño que refleja lo exquisito de la cultura costarricense. Ubicado un lugar privilegiado por su deslumbrante flora y fauna fueron fuente de inspiración para el diseño, sumado al muralismo mexicano Seonke que hacen que visitar este lugar sea una experiencia mística de tranquilidad y relajación al usuario. (Hotel Andaz / Zürcher Arquitectos, 2015)

Zonificación

LEYENDA

- 01 Ingreso
- 02 B.H.O parqueadero
- 03 Villas de marca (Edificio de 3 pisos)
- 04 Acceso al hotel
- 05 Recepción y sala de espera
- 06 Sala de Convenciones
- 07 Restaurante Marino
- 08 Habitaciones (Edificio de 3 pisos)
- 09 Habitaciones (Edificio de 2 pisos)
- 10 Restaurante Riverside
- 11 Marisquería
- 12 Gimnasio y Spa
- 13 Salas de tratamiento



Distribución espacial y circulaciones:



Ilustración 55: Suite, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 56: Spa, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Todo el Hotel se desarrolla alrededor de un gran complejo turístico con 2 edificios que se ubicaron estratégicamente para estar íntimamente conectados con una circulación abierta la recepción y la sala de espera con 153 habitaciones, nueve salas de tratamientos de spa, tres restaurantes temáticos y 2 piscinas al aire libre en cascada con el acceso directo a dos playas de Arena de Oro. (Hotel Andaz / Zürcher Arquitectos, 2015)

Concepto y Estilo de Diseño:



Ilustración 57: Habitación, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 58: Restaurante, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Su arquitectura y diseño está inspirada en la gran riqueza de la cultura de la zona, su esencia local y la simbología de sus orígenes. Se tomó las formas curvas de sus alas y plumas de las aves inspirando las geometrías de los edificios y elementos de cultura Maya en cromática, materialidad y decoración por estar conectado íntimamente con la naturaleza. En cuanto a estilo de diseño se maneja el orgánico y el contemporáneo.

Mobiliario:



Ilustración 59: Vista dormitorio, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

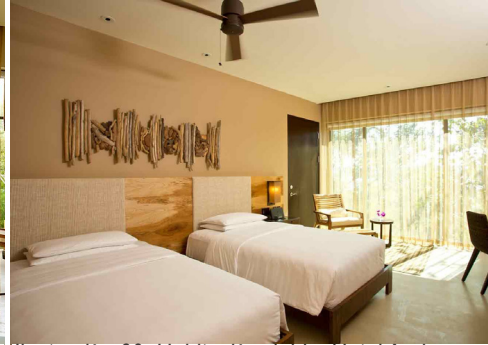


Ilustración 60: Habitación doble, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Muebles de madera y metal modernos que conjugan con la arquitectura y el diseño de la localidad, sillas tapizadas con tejidos inspirados en la cultura con materiales como mimbre y ratán: mesas con texturas geométricas, camas de madera maciza propia de la localidad y mesones de cocina elaborados en obra con piedra y madera que llevados a la forma transmiten el concepto de tranquilidad y calidez del hotel.

Mesas / Sillas:



Ilustración 61: Mobiliario Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Camas:



Ilustración 62: Camas Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Mesas de madera masiza en los tableros se plasman texturas y simbología propia de la cultura maya, en cuanto a sillería se utiliza sillas de mimbre con acero inoxidable, además se utiliza también sillas de madera curvada, y sofás de madera con cojines de esponja y tapices decorativos.

Camas con espaldar y travesaños de madera masiza, las dimensiones que se manejan son las queen size, 2 plazas y media y dos plazas, de estilo moderno, de altura baja, para potenciar su decoración se utiliza escultura maya e iluminación indirecta.

Iluminación Natural



Ilustración 63: Día ingreso, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 64: Sala de Estar, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Los edificios, se ubicaron estratégicamente en respuesta a las mejores vistas, al mayor aprovechamiento de ventilación e iluminación natural, por tal motivo cada espacio del hotel tiene una iluminación natural que ingresa de forma indirecta a cada espacio con la ayuda del uso y el aprovechamiento de la traslucida de los materiales como es en puertas, ventanas y pasillos. (Hotel Andaz / Zürcher Arquitectos, 2015)

Iluminación Artificial

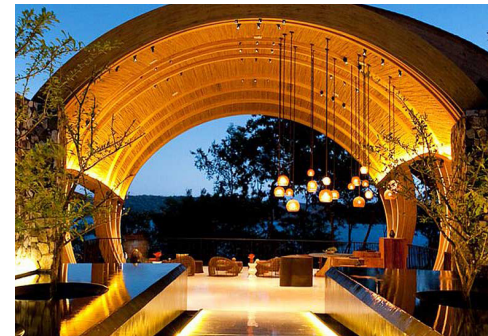


Ilustración 65: Noche ingreso, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura



Ilustración 66: Restaurante, Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Se utilizaron sistemas de iluminación LED para ahorrar energía para la iluminación general, se utilizaron downlights en luz amarilla que proporciona calidez al espacio, en cuanto a sistemas decorativos se utilizó la luz indirecta difusa para potenciar materiales y texturas, así como para dar recorrido dentro del espacio con la ayuda de proyectores y bañadores de pared. (Hotel Andaz / Zürcher Arquitectos, 2015)

Cromática:



Ilustración 67: Cromática, habitación y baños Hotel Andaz
Fuente: Plataforma Arquitectura

Se manejó con una propuesta cromática de calidad y contraste en áreas sociales los colores fueron obtenidos por la calidez de los materiales y la vida de los colores en el entorno contrastando, así las calidades de la madera con la piedra y el hormigón, acero negro. En habitaciones se aplicó una propuesta cromática de variación en colores térreos contrastados con la terracota del entorno.

Materialidad



Ilustración 68: Materialidad, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura

Usaron materiales que en composición se logró ausentar materiales no locales por medio de un enfoque naturalista, equilibrando un diseño moderno que pueda mezclarse con el entorno natural; entre los materiales de la zona a utilizarse fue el bambú, maderas y piedra de río mezclándose así con el acero el hormigón y el porcelano enmaderado. (Hotel Andaz / Zürcher Arquitectos, 2015)

2.7 Conclusiones

Se ha podido verificar mediante el análisis y el diagnóstico del estado actual de la Hosteria La Condesa, los problemas tanto funcionales, como ergonómicos existentes principalmente en mobiliario, materialidad y estado de conservación de los elementos constructivos que conforma el espacio a intervenir.

En el análisis, se ha podido determinar que el espacio no cumple con todas las necesidades y características establecidas en el reglamento de alojamiento Turístico del Ecuador, el Plan de Buen Vivir de Azogues, y en algunas zonas no cumple con las medidas ergonómicas mínimas establecidas de acceso a usuarios con capacidades especiales establecidas por Panero y Zelnik A partir del diagnóstico se pudo comprender de mejor manera los sistemas constructivos vernáculos y los materiales nativos, e identificar el estado de conservación de cada uno de los elementos que conforman a dicho establecimiento de alojamiento turístico, se determinó cada uno de los elementos que deben ser reemplazados o intervenidos.

Por último, con el de análisis de homólogos se pudo observar que la distribución de los espacios juega un rol muy importante a la hora de diseñar un establecimiento de esta índole. Puesto que, en los dos establecimientos: los espacios están conectados, son diáfanos, y bien iluminados tanto por la luz natural como la artificial y se destacó el uso de materiales de la zona; puesto que, en los dos casos toman como base conceptual a un elemento propio de la cultura que conforma al lugar en el que están emplazados los establecimientos. Se pudo determinar que el grado de confort que ofrecen cada uno de estos lugares no depende solamente del diseño interior sino de la conexión que mantiene el espacio con la naturaleza. Finalmente, a partir de este análisis tanto de la hostería y de los homólogos se pudo identificar los problemas y determinar condicionantes de la hostería que serán aplicadas al diseño interior de la propuesta a plantear.

CAPITULO 3

Propuesta de Rediseño de la Hostería La Condesa

- 3.1 Conceptualización
- 3.2 Ideación
- 3.3 Propuesta de Rediseño
- 3.4 Conclusiones

Capítulo 3: Propuesta de Diseño Interior de la Hostería La Condesa

3.1 Conceptualización de la propuesta de Diseño

En el Estudio estético del Complejo arqueológico de Ingapirca, realizado en el Capítulo #1, se pudo determinar la importancia que tiene este antiguo complejo para la localidad y la hostería pues es una evidencia de la historia andina. Día a día la hostería recibe turistas nacionales y extranjeros que visitan los vestigios incas y cañaris para conocer más sobre la antigua cultura. Por tal motivo, se pudo determinar que la base conceptual para el diseño de la propuesta, se generará a partir de este análisis en el cual se tomarán las características más importantes de la construcción y la cosmovisión, que se manejaban en el complejo tanto en materialidad, cromática y técnicas constructivas.

Aspecto Formal:

-Cosmovisión:

La cosmovisión era un aspecto muy importante, sus ideales y creencias se generaban a través del ver y del vivir del mundo, por lo cual la conexión entre el hombre la naturaleza y la pachamama era un símbolo de la cultura. En el estudio realizado se pudo determinar las características de cosmovisión más importantes que conformaron a la antigua cultura Inca mediante el cual se pretende generar una propuesta de diseño en la cual la hostería integre a los principales dioses de la cultura con el entorno:

Dioses

Considerando que los principales Dioses para la cultura Inca se establecieron una jerarquía en la cual se tomó a la deidad más importante como es Viracocha el Dios creador y sus principales hijos. Todos estos dioses se manejan por una corona semicircular con diferencia de tamaños, gemas y singularidad de formas y se aplicó como base conceptual para generar la propuesta de diseño jerarquizada.

Viracocha: Dios, era la más importante deidad para el mundo inca, creador del todo existente: universo, sol, luna, estrellas, personas y el tiempo. Por su importancia se va a aplicar en las principales áreas de la hostería Patio, Recepción, sala de espera, y suite Presidencial.



Ilustración 69: Dios Viracocha, Corona Fuente:

Inti: Sol, hijo de Viracocha se consideraba que era un Dios generoso pues daba vida y controlaba las actividades agrícolas; se va a aplicar en las áreas sociales como salas de estar, restaurante, huerto.



Ilustración 70: Dios Inti, Corona Fuente:

MamaQuilla: Diosa luna, Hija de Viracocha, Madre del firmamento, marca las épocas de las cosechas, asumía la protección de todo el universo femenino, por ser un astro de la noche se va a aplicar en las Áreas de Descanso como suites y habitaciones.



Ilustración 71: Diosa Luna, Corona Fuente:

3.2 Ideación

-Estilo: Para generar la propuesta de diseño, es muy importante escoger un estilo pues de este dependerá el uso de materiales, cromática, ambientación y decoración. Al observar la base conceptual a aplicar en la propuesta se puede evidenciar la importancia de la construcción y cosmovisión para las culturas que habitaron en el complejo Arqueológico de Ingapirca analizado el capítulo # 1; razón por la cual se optó por el estilo Tradicional Andino Precolombino Inca fusionado con la elegancia de las coronas de los principales Dioses Incas elaboradas en oro con la técnica de filigrana y finas piedras preciosas.

Estilo Tradicional Andino Precolombino Inca: Uno de los más importantes en América del Sur, surgió en el siglo II A.C; se caracteriza por: su plan ortogonal distribuido en una planta rectangular construida en roca y adobe dispuesta alrededor de un patio; elegantes mamposterías de piedra tallada que conjugan el paisaje natural con el arte arquitectónico. El uso del oro se evidencia en los elementos decorativos principalmente en piedras y esculturas. La cromática se maneja por la sencillez de la piedra fusionada con los vibrantes colores del arcoíris. (Ecured.cu, 2019)

-Sistema Constructivo:

El complejo Arqueológico se denominó Ingapirca en Quichua, pues significa Muro o Pared del Inca, a partir de esto se pudo observar la importancia que tenía la construcción para la cultura Inca; por ende, en esta propuesta de diseño se pretende implementar en la hostería, las técnicas constructivas más importantes que lo conformaron:

Técnica	Características	Implementar Hostería
Distribución Espacial	-Unidad compacta -Construcción en Terrazas	-Al tener un patio interior todos los espacios están comunicados entre si
Materialidad	-Piedra andesita verde.	-Uso de este material como materia prima

Arqueo astronomía	-Orientación con el Sol, Soleamiento -Iluminación	-Aprovechar el soleamiento de mejor manera para iluminar los espacios y crear efectos lumínicos.
Escalinatas	-Unir una piedra con otra para peldaños in situ.	- Aprovechar las escalinatas elaboradas con peldaños in situ, y otras aplicar esta técnica.
Paisaje Natural	-Flora: Plantas Nativas	- En el huerto implementar un espacio con plantas nativas para realizar rituales
Muros	-Uso de diferentes aparejos por estratificación social.	- Uso de diferentes aparejos para dar jerarquía a cada habitación.
Vanos	-Forma trapezoidal	- Uso de la forma trapezoidal para vanos y dinteles.
Cubierta	-Uso de Cubierta a dos aguas	Se aprovechará este aspecto sumado al uso de materiales nativos

Tabla 47: Ideación Sistema Constructivo

-Materialidad: Tras haber analizado el concepto y el estilo, se decidió mantener la materialidad original de la vivienda, con la ayuda de materiales modernos que permitan aislar ruidos y retener calor, puesto que la hostería está ubicada en una zona de bajas temperaturas.

Cielo Raso	Gypsum	Duela	Madera	Perfil metálico	Carrizo
					
Piso	Porcelanato	Madera	Duela	Gres	piedra
					
Pared	Hormigon	Andesita	Piedra	Cuero	Madera
					

Tabla 48: Ideación materialidad

-Propuesta Cromática:

Se crea a partir del Dios Inca Cuychi, conocido como arcoíris, un fenómeno celeste más cercano al hombre porque es ubicable en el aire, en el ámbito próximo a la vida humana. Por sus colores se pretende aplicar en la propuesta cromática de colores análogos jerarquizada por dioses; tomando los principales colores del arcoíris y estos ubicarlos en el círculo cromático, para aplicar un Split de comentarios, obteniendo tres propuestas cromáticas:

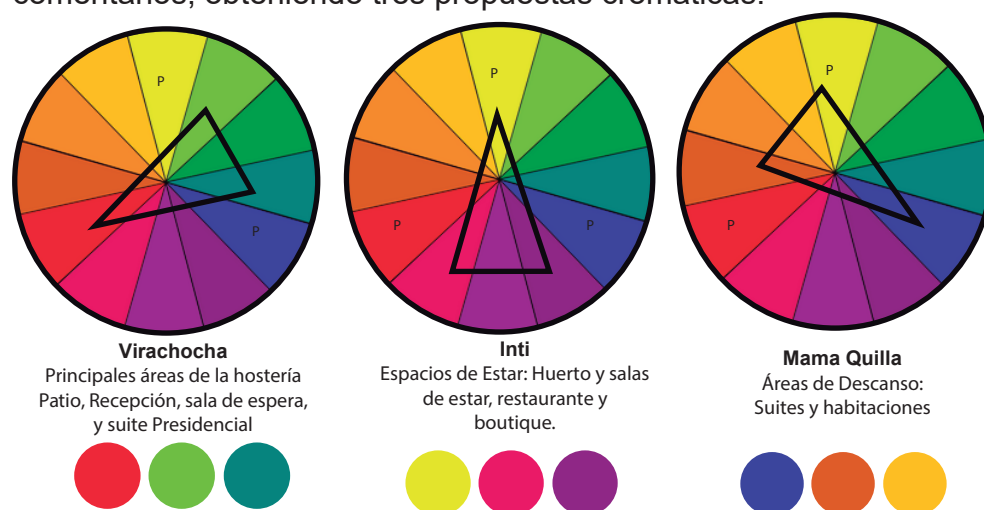


Ilustración 72: Propuesta Cromática

-Iluminación:

Tipo	Aplicación
Natural	Se aplicara el principio de solemiento de los Incas y se aprovechara al máximo las entradas de luz natural.
General	Se aplicara un sistema de iluminación eficiente que permita ver y desplazarse por un cuarto con facilidad
Puntual	Se aplicara en áreas de trabajo como exige la ordenanza.
Decorativa	Se utilizara para realzar detalles arquitectónicos o iluminar especialmente un objeto.

Tabla 49: Ideación Iluminación

3.5 Propuesta de diseño Interior

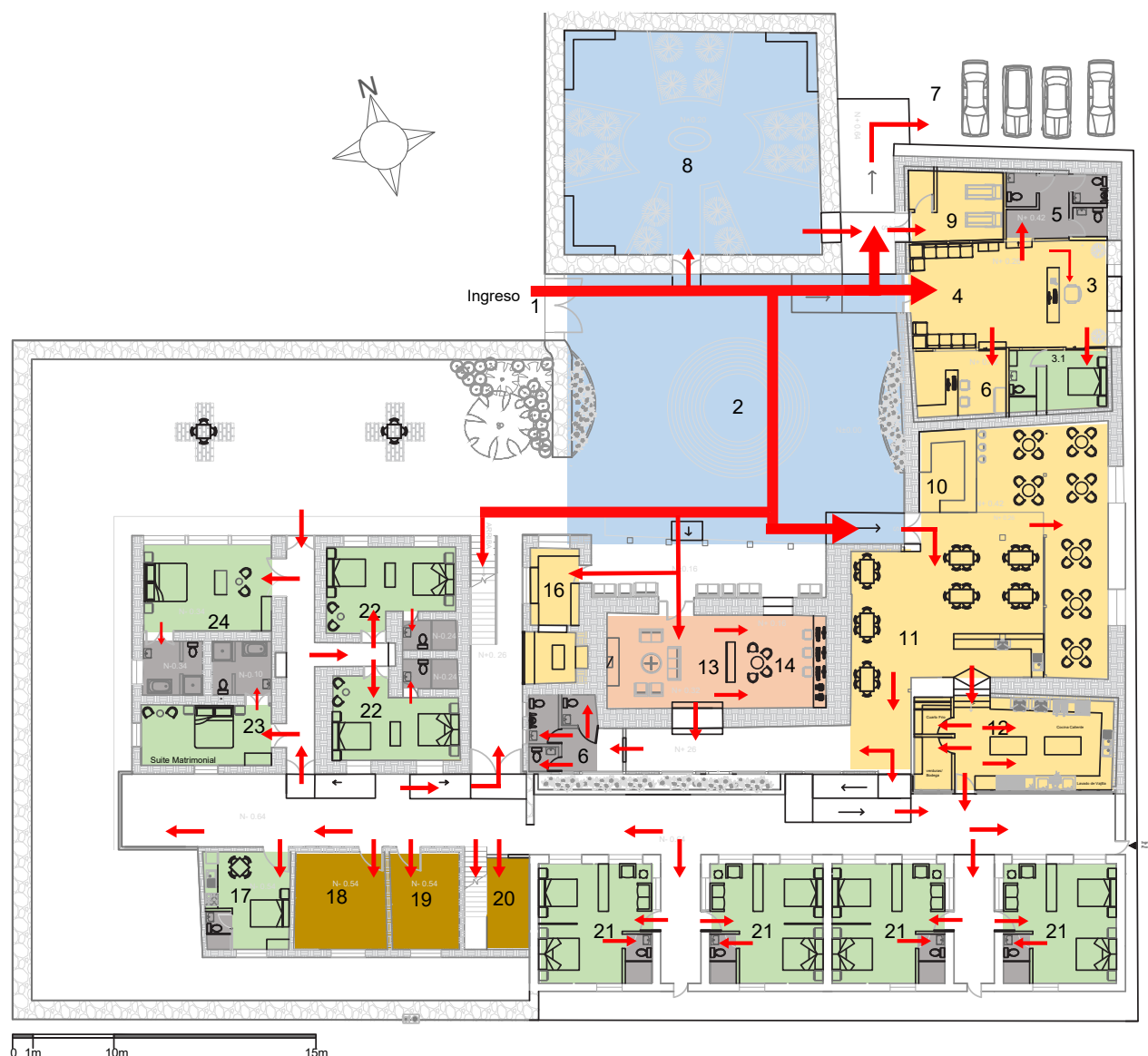
La propuesta de diseño se genera bajo la necesidad de contar con una hostería que cumpla con los reglamentos emitidos por el Ministerio de Turismo de Ecuador y vaya acorde al contexto cultural de la zona, puesto que al estar ubicada a 5km del Complejo Arqueológico de Ingapirca, es la fuente principal de hospedaje en el lugar.

Así mismo, y con el objetivo de integrar el potencial turístico, patrimonial y cultural que posee la provincia de Cañar con el diseño Interior, se decide rescatar e implementar aspectos y características relevantes, tanto estéticas como constructivas, del Complejo Arqueológico de Ingapirca. Y es así como, se propone crear una propuesta de diseño en la cual la hostería transmita la identidad incaica y Cañari, transmitidos por los complejos visitados; así se aprovecha la arquitectura de la edificación y se desarrolla una planta abierta con espacios conectados al patio central y al entorno natural, utilizando como material principal la piedra andesita verde y las antiguas técnicas constructivas como son el adobe y revocado de tierra aplicados a un estilo Art Deco.




3.5.1 Zonificación y Circulación:

Se dividió a la edificación en bloques de manera que estén íntimamente conectados los espacios y a su vez cumplan una función específica. Además, con el objetivo de mejorar la estancia del turista y satisfacer sus necesidades, se optó por generar un bloque de servicio en donde se ubique el punto estratégico para hospedarse, junto a este un bar y restaurante con una parrilla en vivo; además se dejó establecido un espacio destinado para el área de comercio como lo exige la ordenanza y se creó un área de relax que tenga una conexión directa con el huerto y finalmente un lugar utilizado para rituales religiosos. Se optó por que el área de hospedaje sea más privada, las habitaciones fueron creadas e implementadas según las necesidades de la hostería. Finalmente, al observar la ausencia de espacios destinados a la limpieza y almacenaje se generó un área destinada para el lavado, planchado y secado de la indumentaria, una bodega y un cuarto de máquinas como medida de seguridad para el establecimiento.

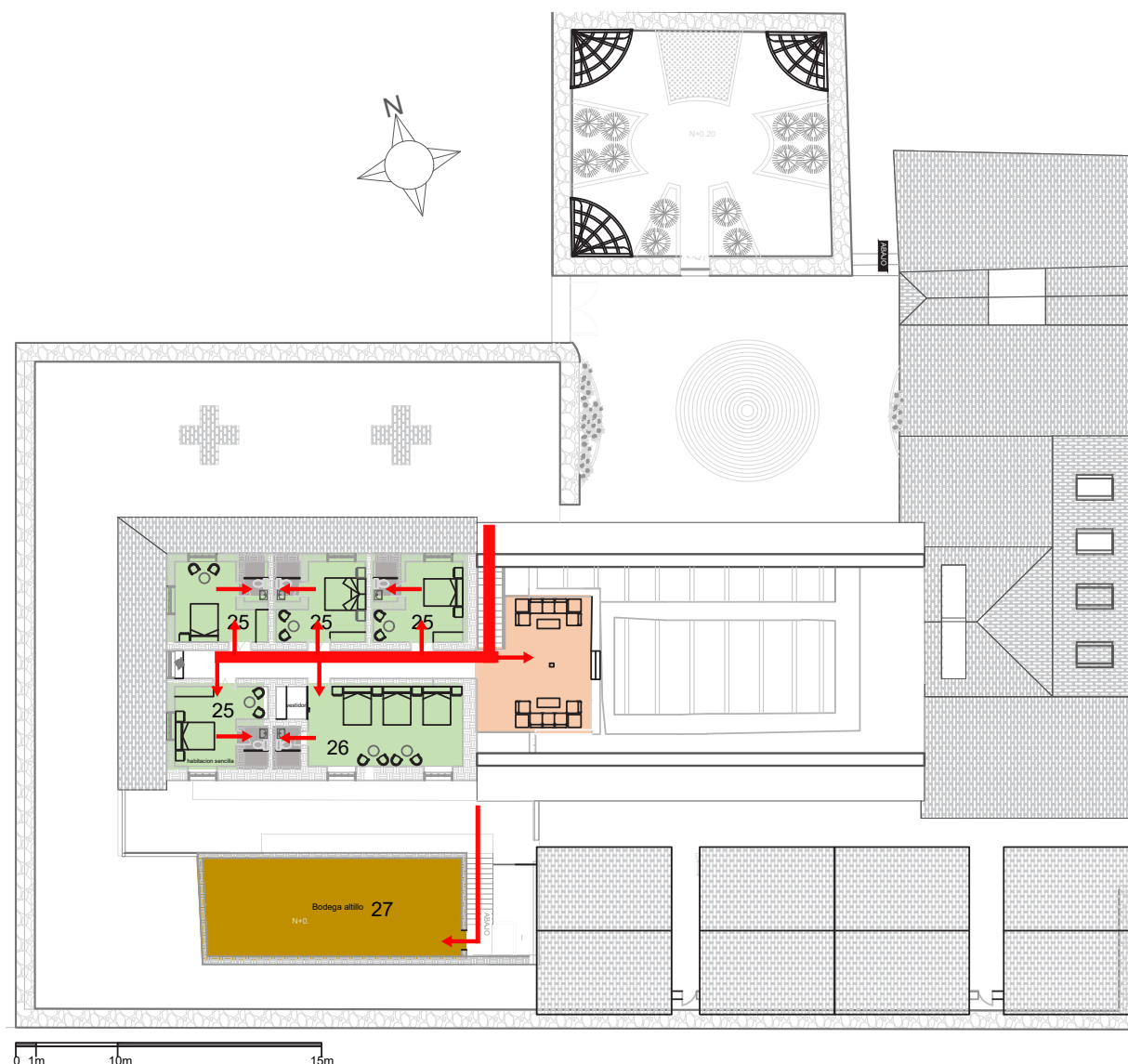
-Planta de Zonificación y Circulación:






PLANTA BAJA

Funcionamiento espacial		
Circulación		Circulación principal
		Circulación secundaria
		Accesos
Área servicio	3	Recepción
	4	Sala de espera
	6	Oficina administración
	10	Bar
	11	Restaurante
	12	Cocina
	16	Comercio
	9	Cuarto de masajes
Área Social	7	Estacionamiento
	2	Patio central
	8	Huerto
	13	Sala de Estar
Área de descanso	14	Sala de Ocio
	25	Habitación sencilla
	22	Habitación doble
	26	Habitación triple
	23	Suite matrimonial
	21	Cabañas
	24	Suite presidencial
	3.1	Habitación recepción
Área húmeda	17	Habitación guardia
	5	SSHH recepción
	6	SSHH área social
Área de limpieza		SSHH áreas de descanso
	18	Bodega 1 (planta baja)
	27	Bodega 2 (altillo)
	19	Lavandería
	20	Cuarto de maquinas

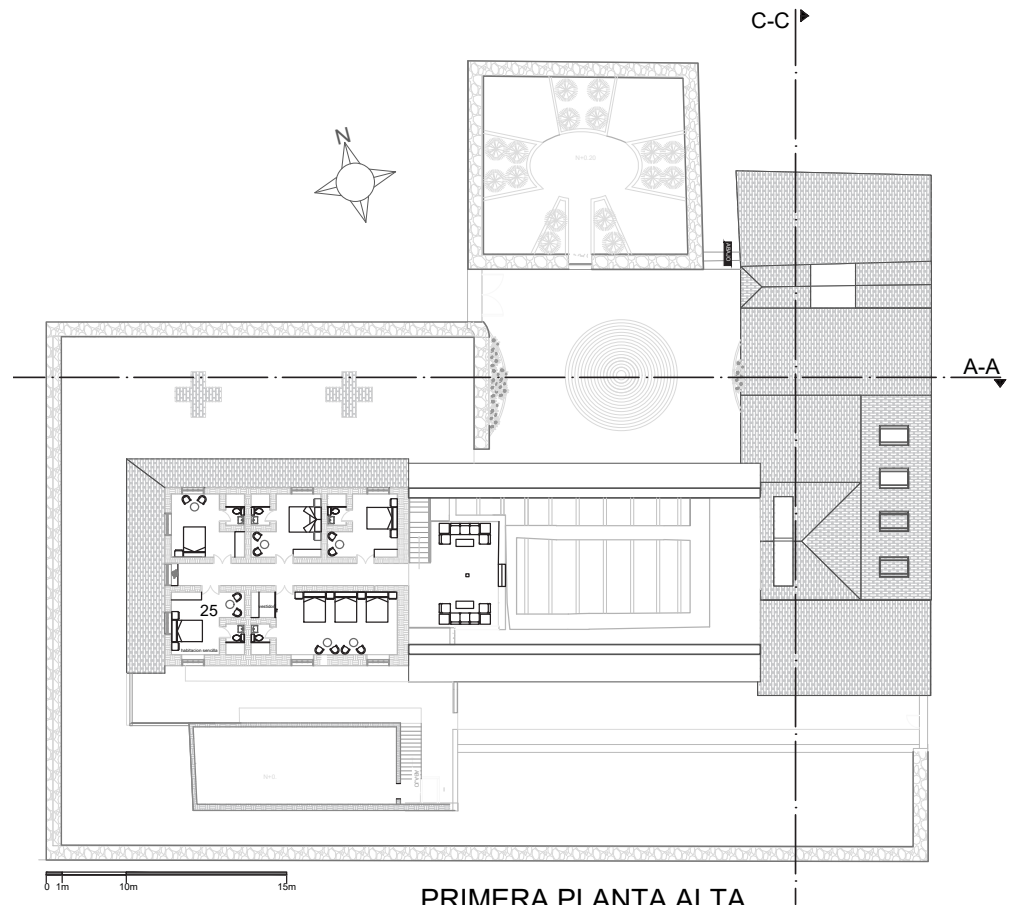
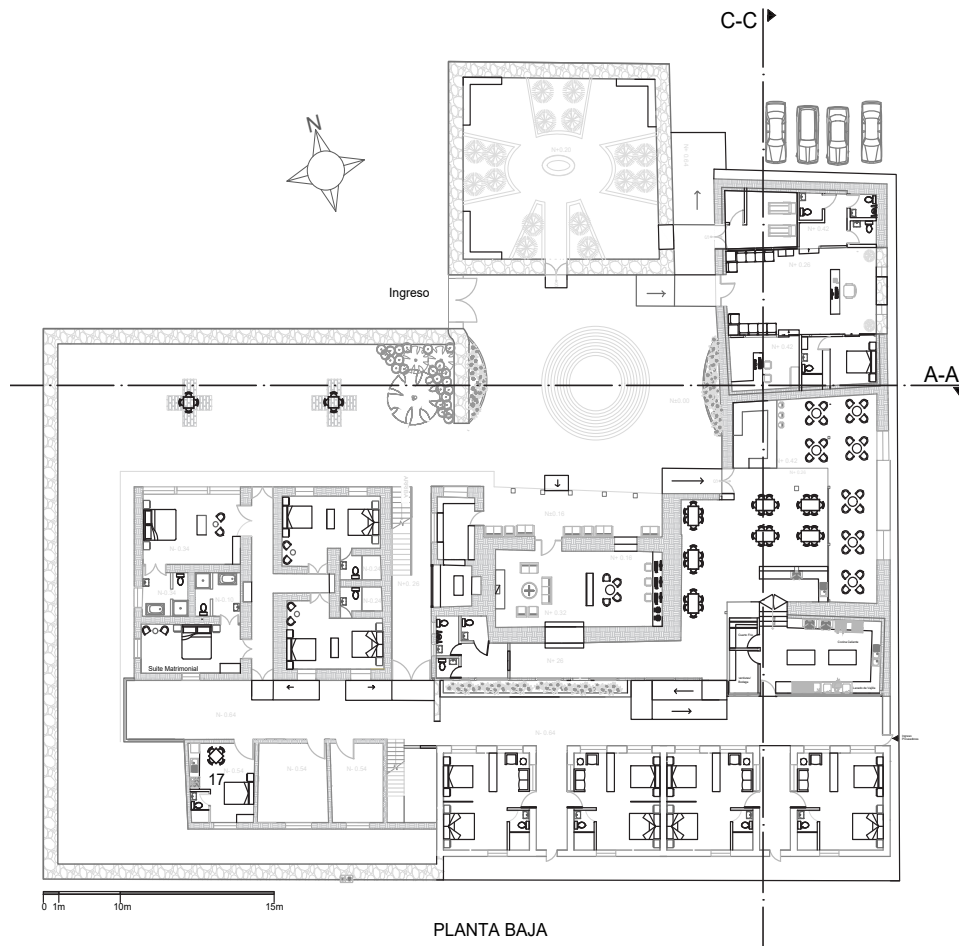
-Planta de Zonificación y Circulación:



PRIMERA PLANTA ALTA

Funcionamiento espacial		
Circulación		Circulación principal
		Circulación secundaria
		Accesos
Área servicio	3	Recepción
	4	Sala de espera
	6	Oficina administración
	10	Bar
	11	Restaurante
	12	Cocina
	16	Comercio
	9	Cuarto de masajes
	7	Estacionamiento
Área Social	2	Patio central
	8	Huerto
	13	Sala de Estar
	14	Sala de Ocio
Área de descanso	25	Habitación sencilla
	22	Habitación doble
	26	Habitación triple
	23	Suite matrimonial
	21	Cabañas
	24	Suite presidencial
	3.1	Habitación recepción
	17	Habitación guardia
Área húmeda	5	SSHh recepción
	6	SSHh área social
		SSHh áreas de descanso
Área de limpieza	18	Bodega 1 (planta baja)
	27	Bodega 2 (altillo)
	19	Lavandería
	20	Cuarto de maquinas

-Planta de Distribución:



Cálculo Luminotécnico:

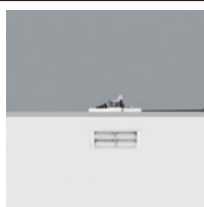




Como se había mencionado en el Capítulo # 1 del presente proyecto, es muy importante contar con la cantidad de luz adecuada para realizar y ejercer cada uno de los trabajos a los que están predeterminados los espacios. Para poder determinar la cantidad de luz que necesita un espacio, es necesario realizar un cálculo lumínico que consiste en proceso matemático, que requiere de las dimensiones del espacio a intervenir, el tipo de lámpara a usar y los lúmenes establecidos para cada espacio según la norma UNE. Con la ayuda de estos datos se realiza un cálculo matemático que establece y señala, cuantas luminarias debemos usar en cada espacio. Hay que tomar en cuenta que el uso de los sistemas LED ahorra el consumo de energía eléctrica.

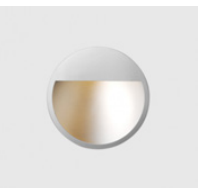
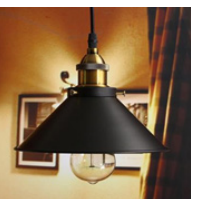



Total de Lúmenes utilizados por área en la Hosteria.

CUADRO DE RESUMEN LUX POR ÁREA	
ÁREA:	CANTIDAD DE LUX
RECEPCIÓN	300 lux
SALA DE ESPERA	200 lux
SPA	300lux
BAÑOS	200 lux
ADMINISTRACIÓN	500 lux
RESTAURANTE	300 lux
BAR	300 lux
COCINA	500 lux
SALA DE ESTAR Y OCIO	500 lux
HABITACIÓN SENCILLAS	250 lux
SUITES	250 lux
CABAÑAS	250 lux
PASILLOS	100 lux

Tabla 50: Lúmenes por área aplicada a la hosteria Fuente: Dialux

Características de Luminarias Empleadas:

1. Quadra ERCO 83011000		Tipo	Downligh
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	8w
		Flujo Luminoso	840lm
		Rendimiento lm/w	60lm/W
2. Compar ERCO 87290000		Tipo	Downligh
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	12w
		Flujo Luminoso	1704lm
		Rendimiento lm/w	66lm/W
3. Tesis ERCO 33024.000		Tipo	Uplights
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	18w
		Flujo Luminoso	1890lm
		Rendimiento lm/w	64 lm/w
4. Gimbal ERCO 82392000		Tipo	Proyector empo- trable
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	19w
		Flujo Luminoso	2460lm
		Rendimiento lm/w	74lm/W
5. Starpoint ERCO 87681000		Tipo	Downlight pendular
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	8w
		Flujo Luminoso	654lm
		Rendimiento lm/w	66lm/w

6. Bañador de suelo ERCO 44595000		Tipo	Bañador de Suelo
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	3w
		Flujo Luminoso	345lm
		Rendimiento lm/w	26 lm/W
7. Lámpara Colgante Vintage		Tipo	Pendular
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	8w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
8. Sconce 482137 /		Tipo	Empotrable de Pared
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	10W
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
9. Lámpara colgante Aros Oro		Tipo	Pendular
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	18w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
10) Odeon Light BOCCOLO		Tipo	Empotrable de Pared
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	5w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----






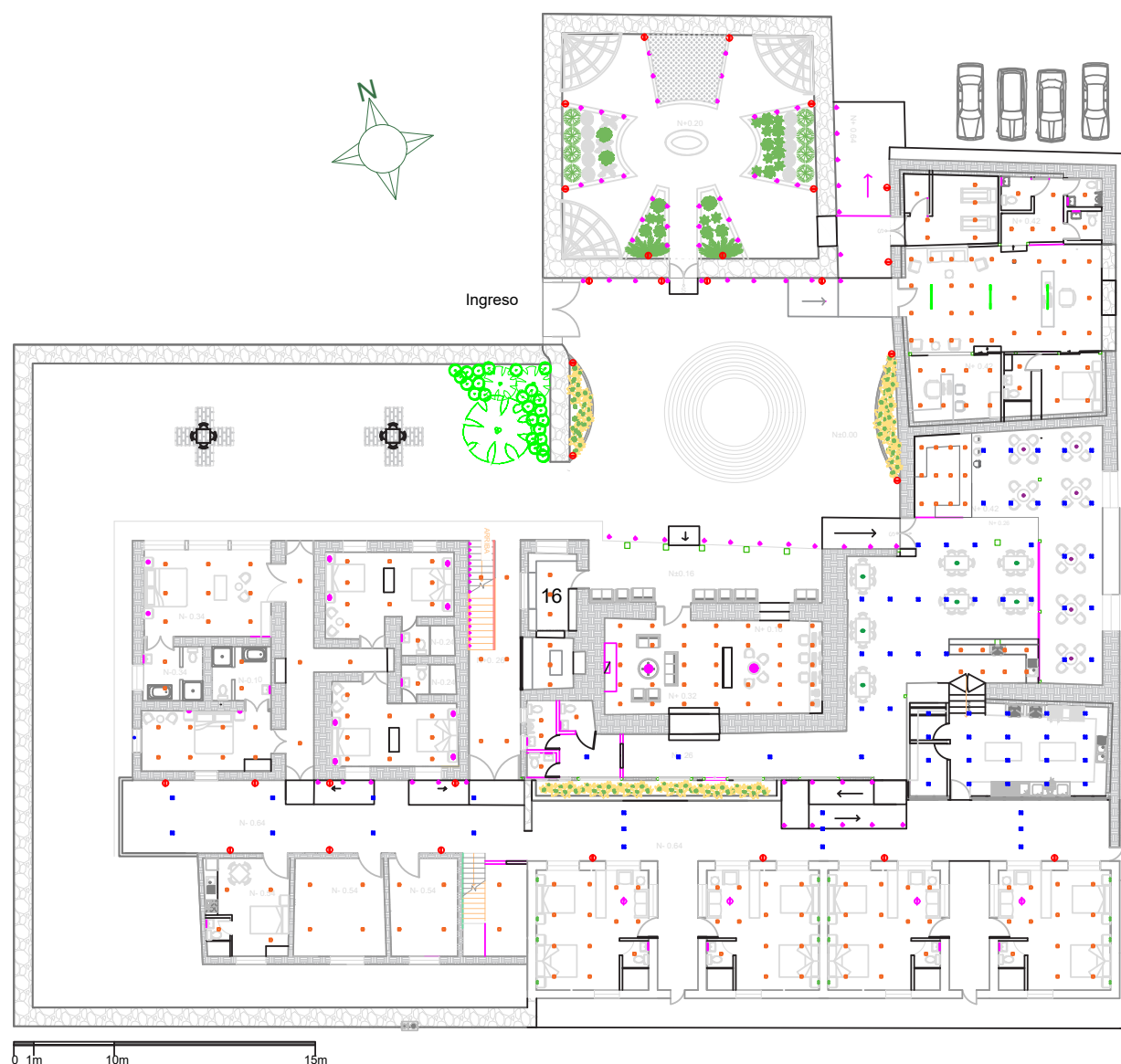
11. Holly Hunt OMBRE SCO- NE		Tipo	Empotrable de Pared
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	8w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
12. Tom Dixon Esfera de Oro		Tipo	Pendular
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	60w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
13. Lámpara de mesa Boxter L		Tipo	De mesa
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	80w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
14. APLIQUE DE PARED BOLEBROOK		Tipo	Empotrable de Pared
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	13w
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----
15. Skylighth suncet		Tipo	Empotrable de Pared
		Color	Blanco cálido
		Potencia (w)	18
		Flujo Luminoso	-----
		Rendimiento lm/w	-----

Tabla 51: Características de Luminarias empleadas Fuente: ERCO

-Planta de Iluminación:

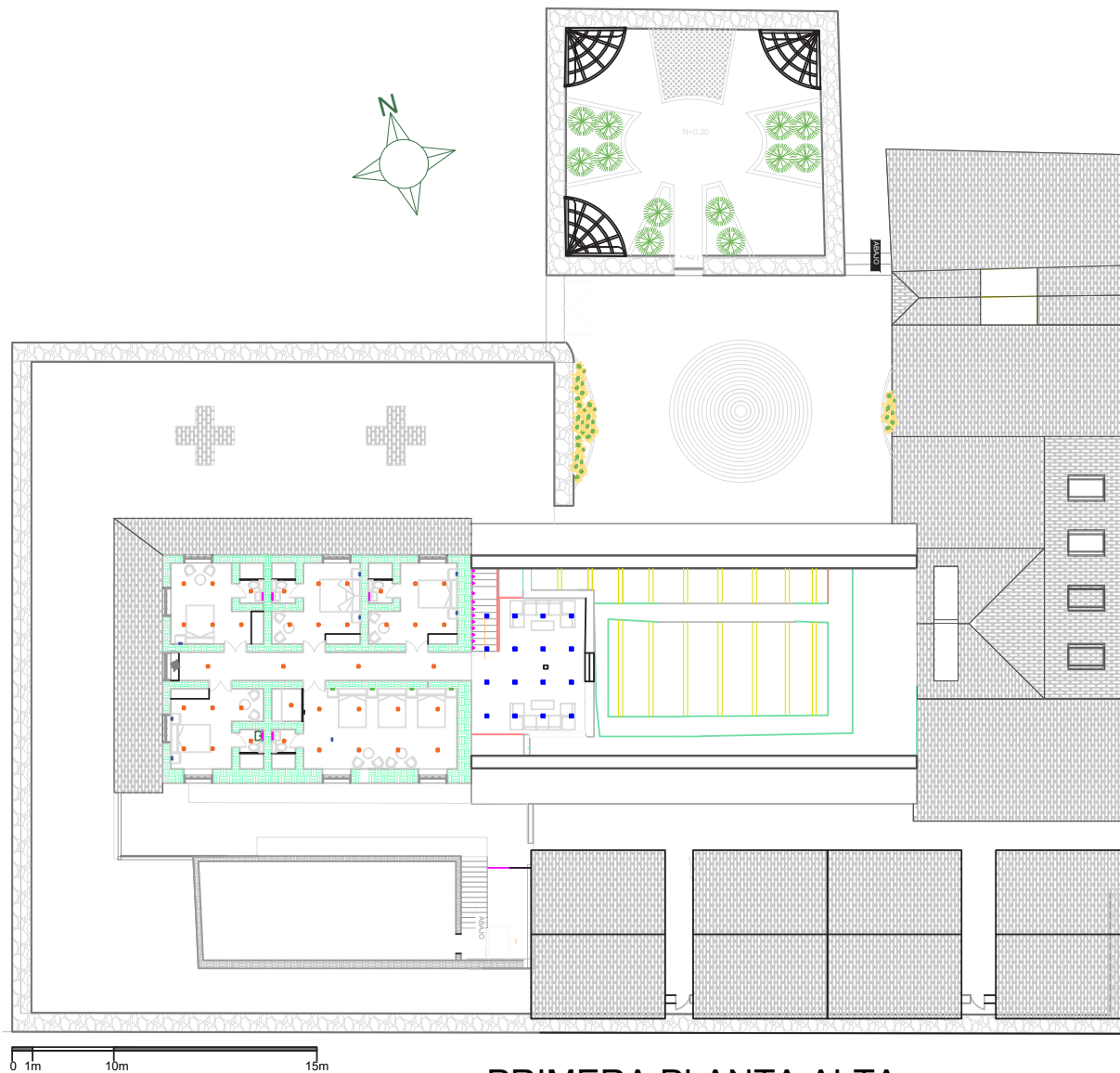


PLANTA BAJA

Leyenda

- 1) ERCO 83011000 Quadra Downlight 1xLED 8W neutral white
- 2) ERCO 87290000 Compar Downlight pendular 2xLED 12W warm white
- 3) ERCO 33024.000 Tesis Luminarias empotrables de suelo 1XLED 8W
- 4) ERCO 82392000 Gimbal Proyector empotrable 1xLED 19W warm white
- 5) ERCO 87681000 Starpoint Downlight pendular 1xLED 8W warm white
- 6) ERCO 44595000 Bañador de suelo Luminarias de pared 1XLED 8W
- 7) Lámpara Colgante Vintage
- 8) Sconce Luminaria de pared 482137 / 1W
- 9) Lámpara colgante Aros Oro
- 10) 3800/5WL Odeon Light BOCCOLO
- 11) Lámpara de pared HOLLY HUNT OMBRE SCONCE
- 12) Tom Dixon lámpara colgante esfera de oro 50cm
- 13) Lámpara de mesa Boxter L
- 14) APLIQUE DE PARED BOLEBROOK
- 15) APLIQUE DE PARED skyligh sunset

-Planta de Iluminación:



PRIMERA PLANTA ALTA

Leyenda

- 1) ERCO 83011000 Quadra Downlight
1xLED 8W neutral white
- 2) ERCO 87290000 Compar Downlight
pendular 2xLED 12W warm white
- 3) ERCO 33024.000 Tesis Luminarias
empotrables de suelo 1XLED 8W
- 4) ERCO 82392000 Gimbal Proyector
empotrable 1xLED 19W warm white
- 5) ERCO 87681000 Starpoint Downlight
pendular 1xLED 8W warm white
- 6) ERCO 44595000 Bañador de suelo
Luminarias de pared 1XLED 8W
- 7) Lámpara Colgante Vintage
- 8) Sconce Luminaria de pared 482137 / 1W
- 9) Lámpara colgante Aros Oro
- 10) 3800/5WL Odeon Light BOCCOLO
- 11) Lámpara de pared HOLLY HUNT
OMBRE SCONCE
- 12) Tom Dixon lámpara colgante esfera de
oro 50cm
- 13) Lámpara de mesa Boxter L
- 14) APLIQUE DE PARED BOLEBROOK
- 15) APLIQUE DE PARED skylighth
sunset

-Planta de Vegetación:



PLANTA BAJA




















Leyenda

-  Zona Acuática
-  kikuyo
-  Geranios
-  Amor Constante
-  Petunias
-  Violeta
-  Pino enano
-  Cipres enano
-  Ataco
-  Ruda
-  Borraja azul
-  Escancel
-  Cactus
-  Penco
-  Clavel rojo
-  Margaritas
-  Altamiso
-  Arupo
-  Ajenjo

-Planta de Vegetación:

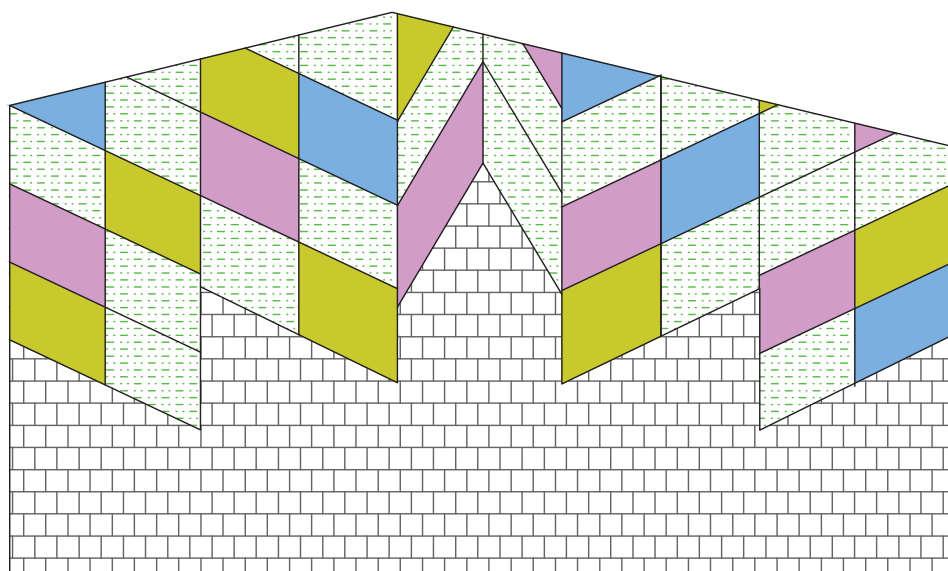


Leyenda

-  Zona Acuática
-  kikuyo
-  Geranios
-  Amor Constante
-  Petunias
-  Violeta
-  Pino enano
-  Cipres enano
-  Ataco
-  Ruda
-  Borraja azul
-  Escancel
-  Cactus
-  Penco
-  Clavel rojo
-  Margaritas
-  Altamiso
-  Arupo
-  Ajenjo






Ruta de Evacuación y Sistema Contraincendios:

La seguridad dentro de un área de hospedaje es un principio fundamental para la satisfacción del huésped, pues de esta depende que la hostería esté preparada para cualquier caso de emergencia a suscitarse. Es por ello, que el objetivo es salvaguardar vidas y mantener un plan de emergencia permanente, establecido en el reglamento de alojamiento turístico del Ecuador, instaurando, a que toda área destinada a brindar el servicio de alojamiento debe contar con un esquema de Emergencia, legible y claro, en donde se establezcan las salidas de emergencia, puntos de encuentro, puntos de extinción de fuego, etc.



ELEVACIÓN FRONTAL JARDIN VERTICAL

Leyenda

	Piedra Andesita con aparejo mixto		Albahaca verde y púrpura		Culantro y Menta
	Lágrima de bebé		Orégano y Hierba Buena		

Vegetación Nativa Implementada:

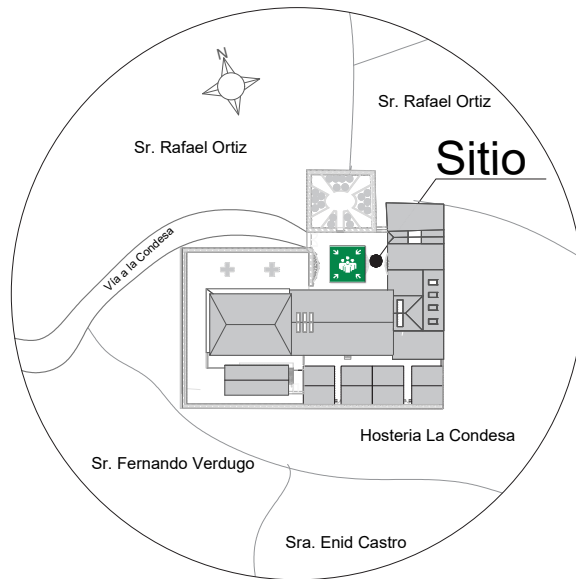
Como se pudo evidenciar en el análisis previo realizado al Complejo Arqueológico de Ingarpica y su cultura, la vegetación era un factor muy importante, pues de este dependía la economía de los pueblos; por tal motivo se trató de integrar a la propuesta de Diseño Interior de la hostería, un espacio destinado para la naturaleza y la flora con un nuevo enfoque en el cual el objetivo principal es lograr que el usuario se conecte con el entorno mediante el uso de especies nativas, y los tres puntos principales de la cultura como son el sol, el agua y la pachamama. Estos elementos estarán aplicados en el Huerto y maceteros de la hostería, así como en un jardín vertical del restaurante.

-Planta de Evacuación y contraincendios

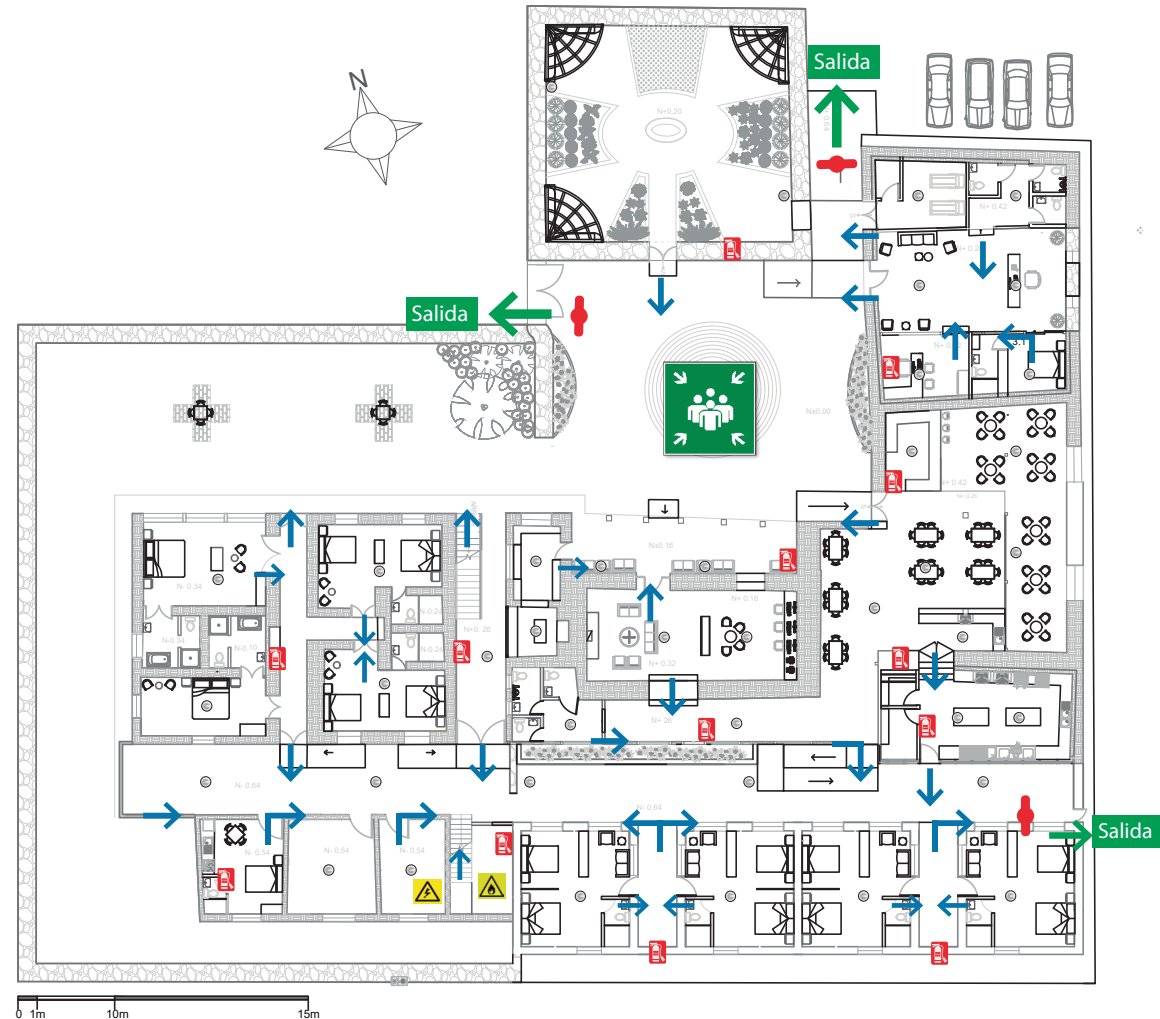
DIAGRAMA DE EVACUACIÓN

Planta Baja

UBICACIÓN



REFERENCIAS

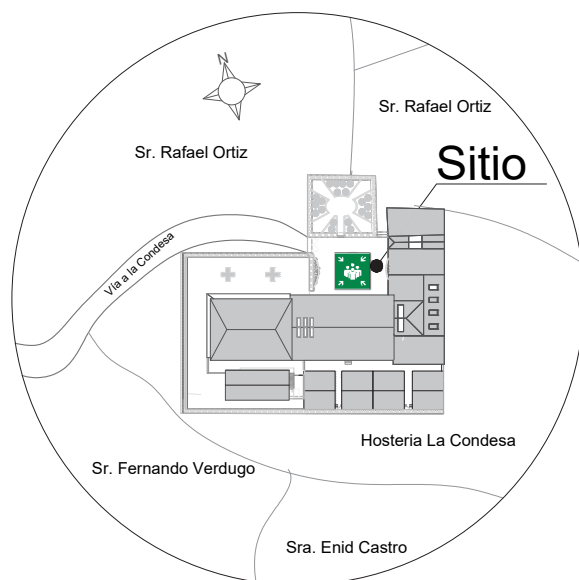


-Planta de Evacuación y contraincendios

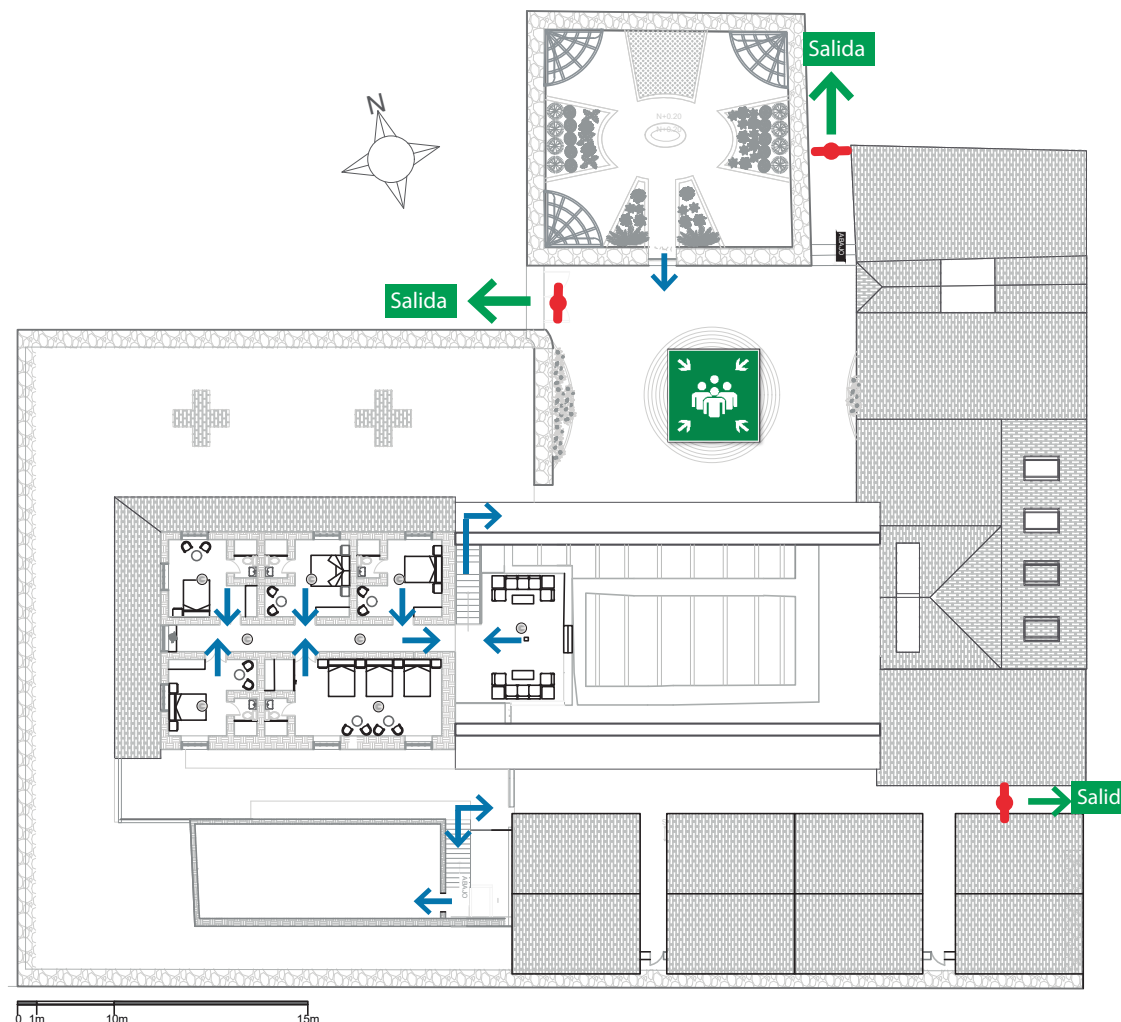
DIAGRAMA DE EVACUACIÓN

Planta Alta

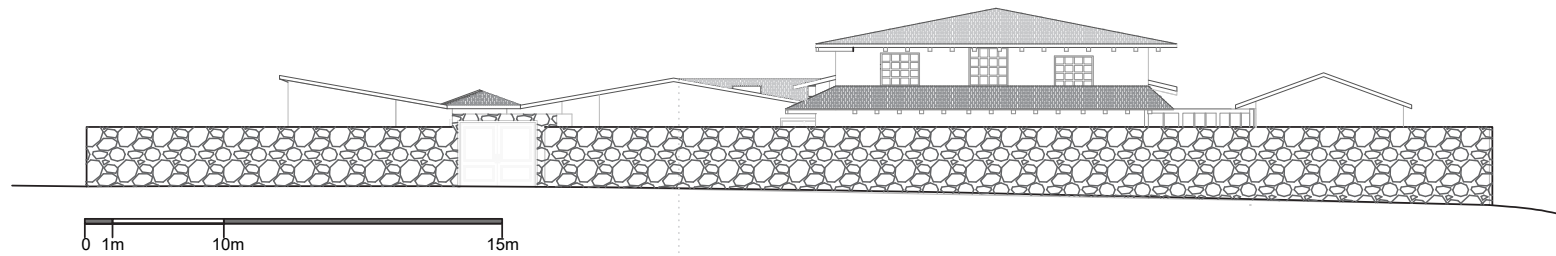
UBICACIÓN



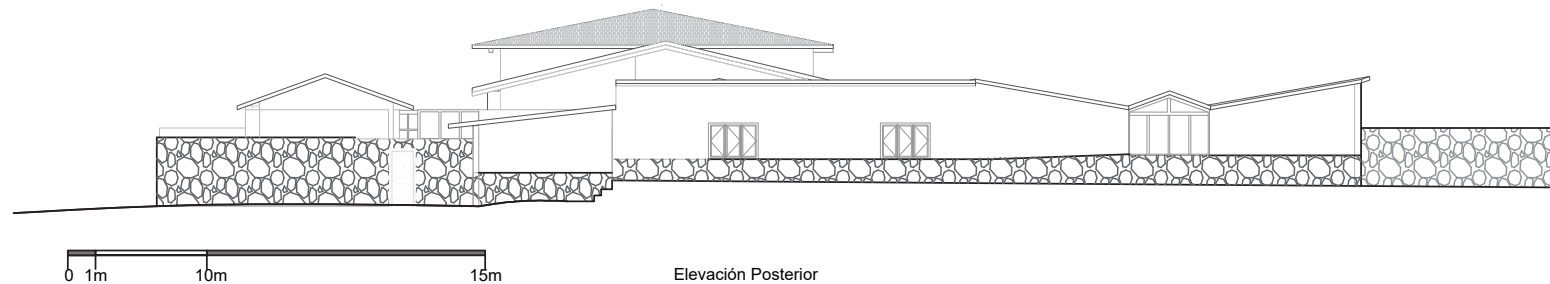
REFERENCIAS



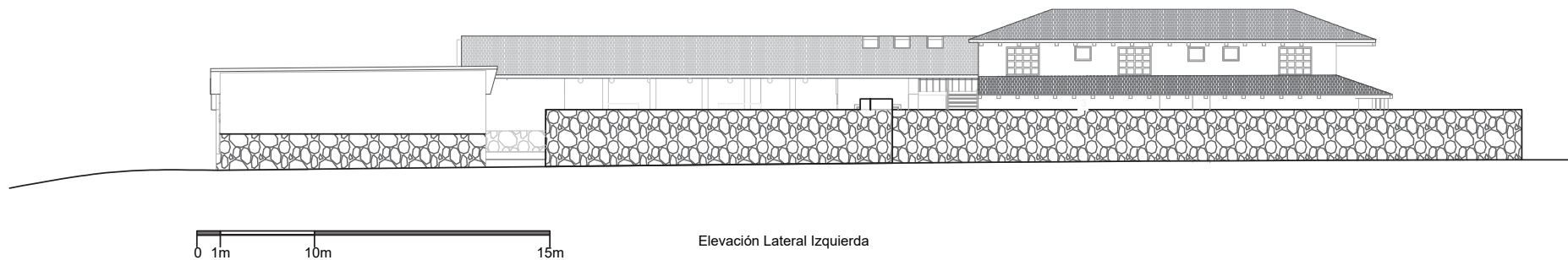
3.5.2 Elevaciones



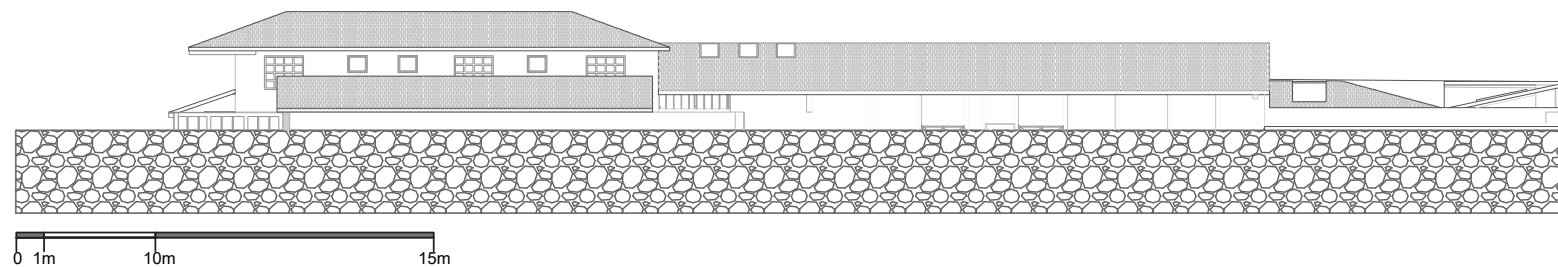
Elevación Frontal



Elevación Posterior

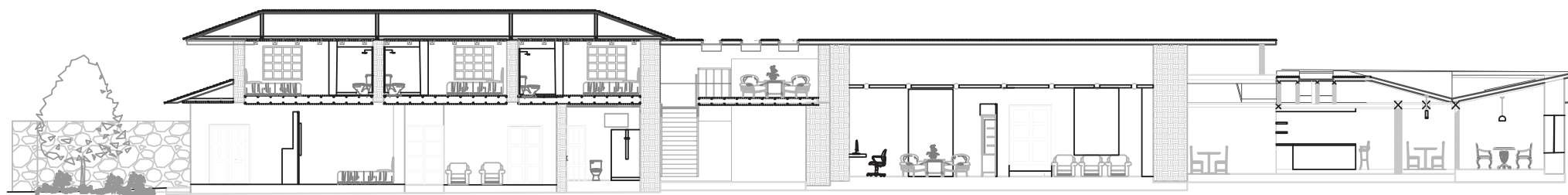


Elevación Lateral Izquierda

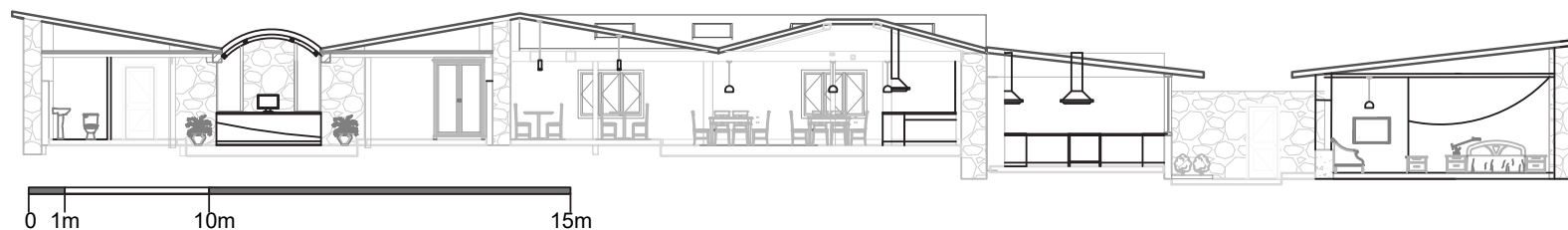


Elevación Lateral Derecha

3.5.3 Secciones

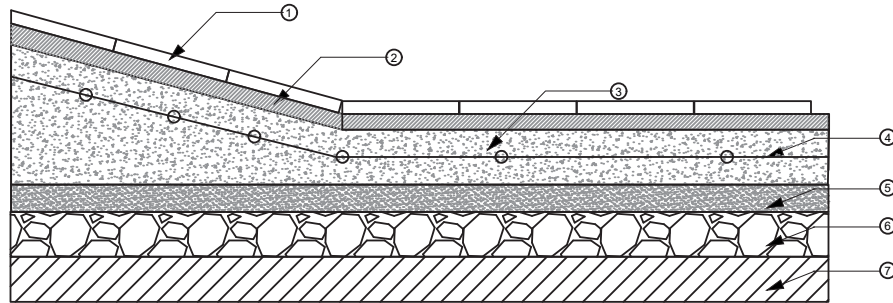


Sección A-A



Sección C-C

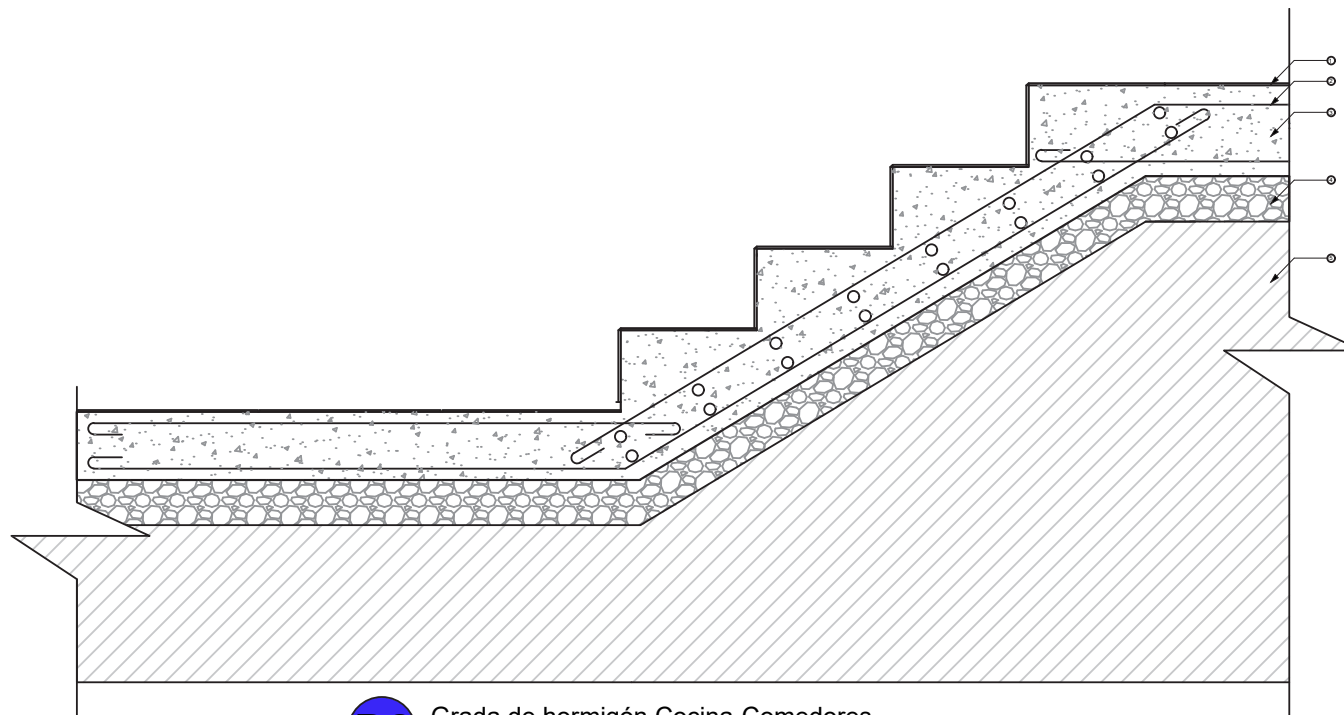
-Detalles Constructivos



D1 Rampas 4%

Listado en Detalle

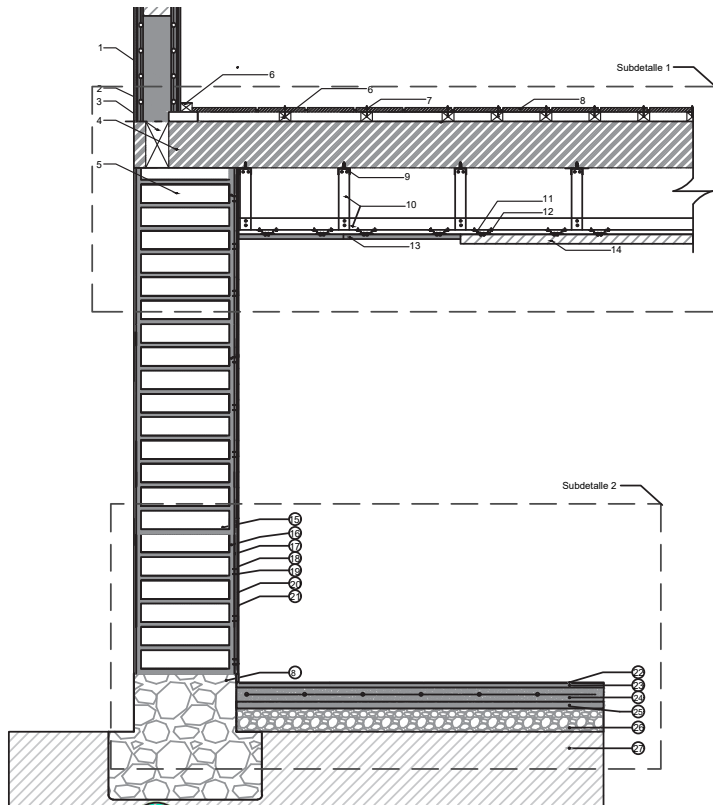
- 1 Adobe
- 2 Revoque de tierra
- 3 Empañetado con cal
- 4 Rastrea de eucalipto
- 5 Cadena de piedra de río
- 6 Acabado piso de gres 40x40
- 7 Replanteo
- 8 Loseta de hormigón
- 9 Rasante
- 10 Piedra de río
- 11 Suelo compactado



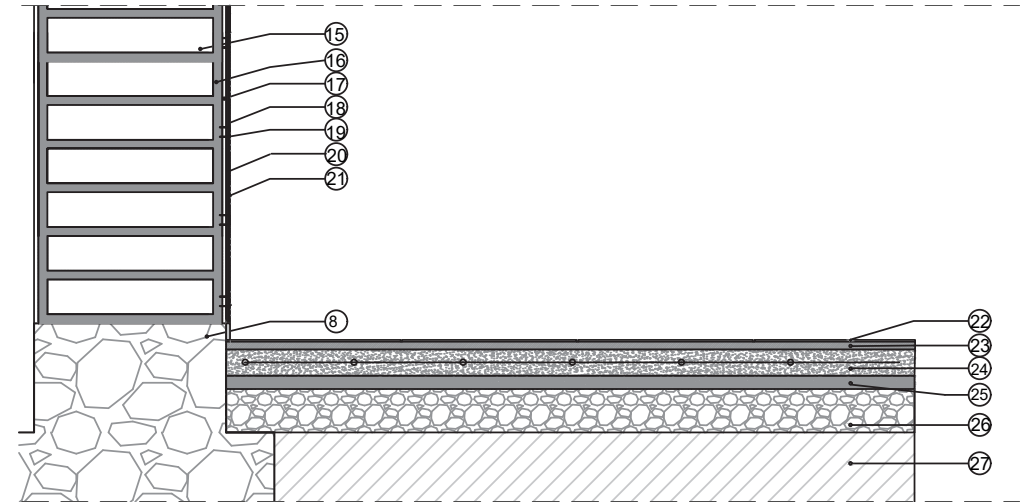
D2 Grada de hormigón Cocina-Comedores

Listado en Detalle

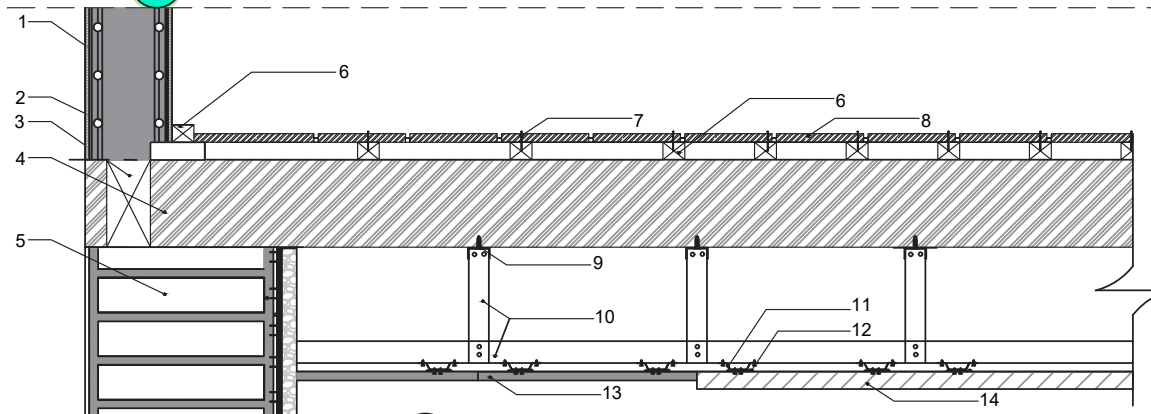
- 1 Piso de gres 40x40
- 2 Varilla de Hierro de $\varnothing 12\text{mm}$
- 3 Loseta de hormigón
- 4 Replanteo de piedra
- 5 Suelo compactado



D3 REVESTIMIENTO DE CUERO



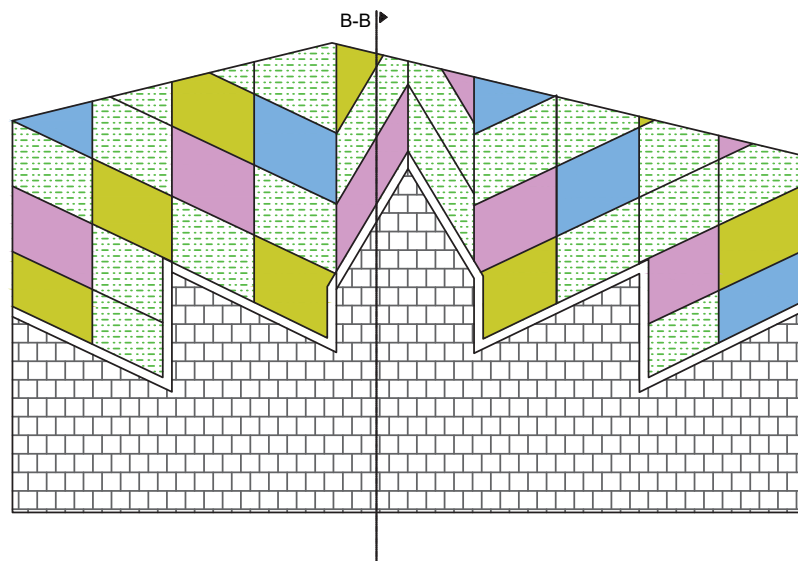
S2 PISO- PARED CON REVESTIMIENTO DE CUERO



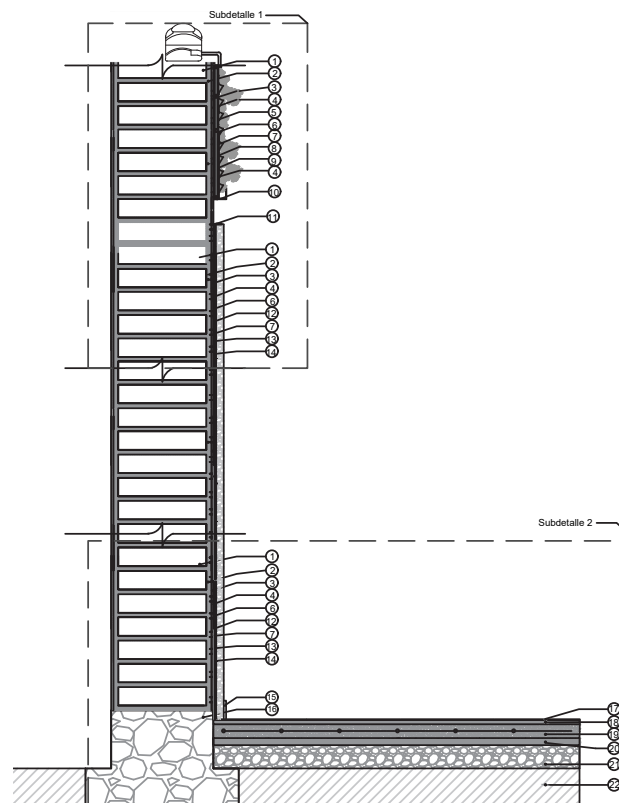
S2 PARED-CIELO RASO DE GYMPSUM Y MADERA

Listado en Detalle

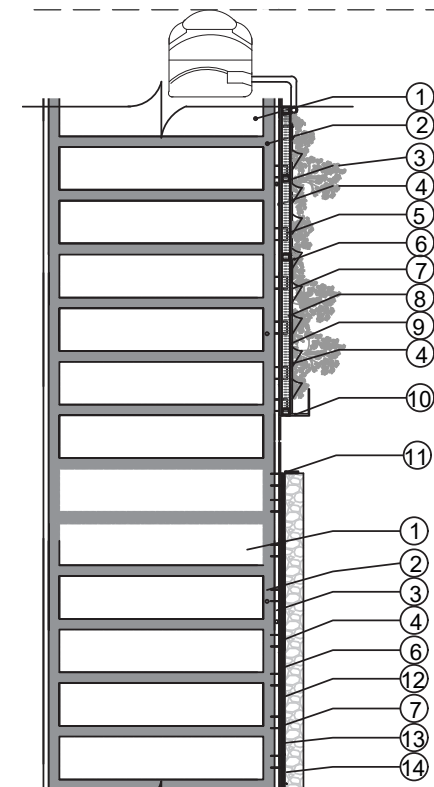
- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Mampostería de bajareque | 16. Revoque de tierra |
| 2. Tablón | 17. Empañetado con cal |
| 3. Friso | 18. Malla nervada de acero |
| 4. Viga de Eucalipto 14x16cm | 19. Grapas metálicas |
| 5. Mampostería de Adobe | 20. Mdf 4mm |
| 6. Tira de eucalipto 4x5cm | 21. Cuero adherido con pegamento |
| 7. Clavo 3" | 22. Rastrera de eucalipto |
| 8. Duela de Eucalipto con junta machimbreado | 23. Acabado piso de gres 40x40 |
| 9. Tornillo autoperforante | 24. Rasante |
| 10. Perfil Track | 25. Loseta de hormigón |
| 11. Perfil Omega | 26. Replantiillo |
| 12. Malla de hexagonal | 27. Suelo compactado |
| 13. Plancha gypsum | |
| 14. Tablero de Madera masisa e:4cm | |
| 15. Adobe | |



D4 ELEVACIÓN FRONTAL MURO JARDIN VERTICAL



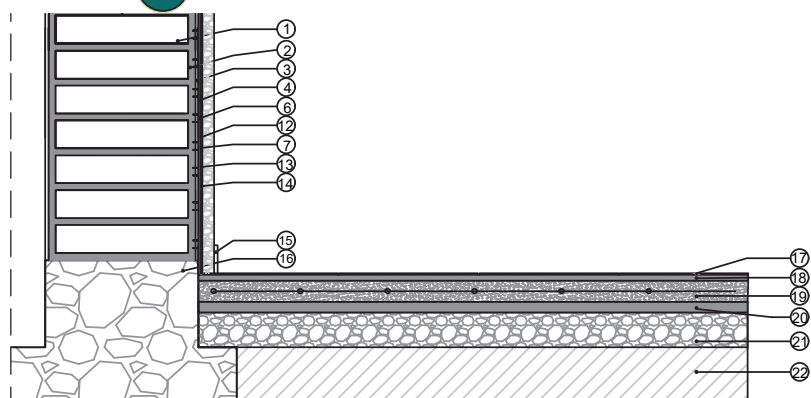
D4 REVESTIMIENTO DE PIEDRA CON JARDIN VERTICAL



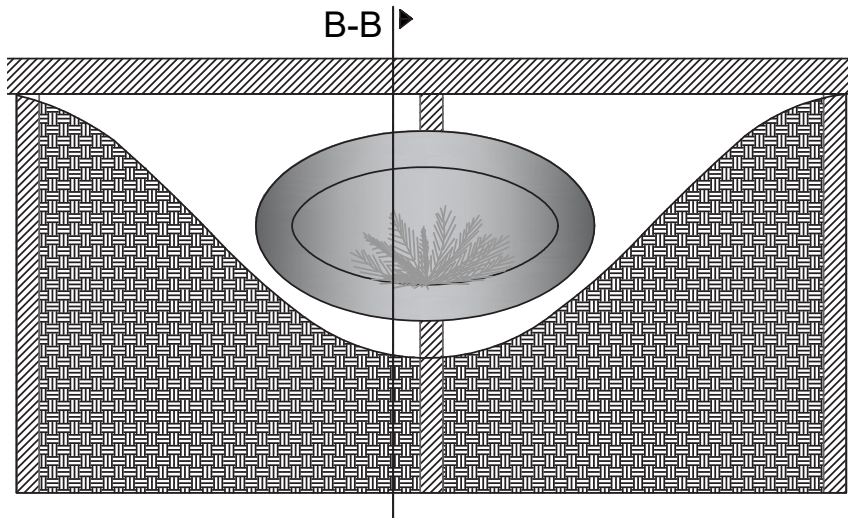
S1 JARDIN VERTICAL

Listado en Detalle

1. Adobe
2. Revoque de tierra
3. Empañetado con cal
4. Fielto
5. Malla nervada de acero
6. Sistema de Riego por microaspersión
7. Grapas metálicas
8. Estructura tubo cuadrado de hierro 150mm e= 2mm
9. Geomembrana
10. Canaleta de Agua
11. Cinta led blanca
12. Mortero de cemento
13. Ahesivo para piedra
14. Fachaleta de piedra andesita verde
15. Rastrera de eucalipto
16. Cadena de piedra de río
17. Acabado piso de gres 40x40
18. Rasante
19. Loseta de hormigón
20. Replantiillo
21. Piedra de río
22. Suelo compactado



S2 PARED- CIELO RASO DE GYMPSUM Y MADERA

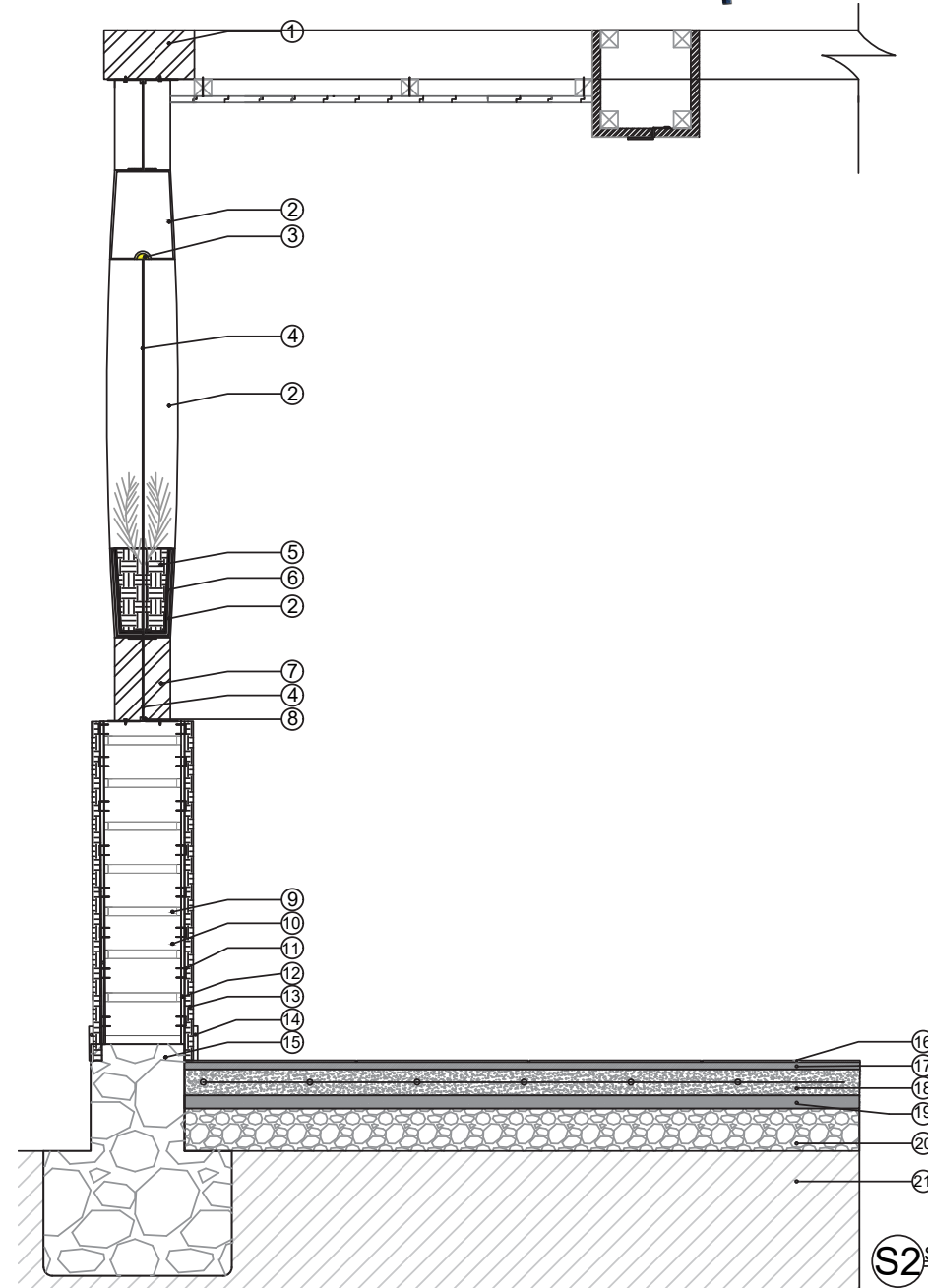


D5

ELEVACION LATERAL TABIQUE DIVISORIO SALA DE ESPERA

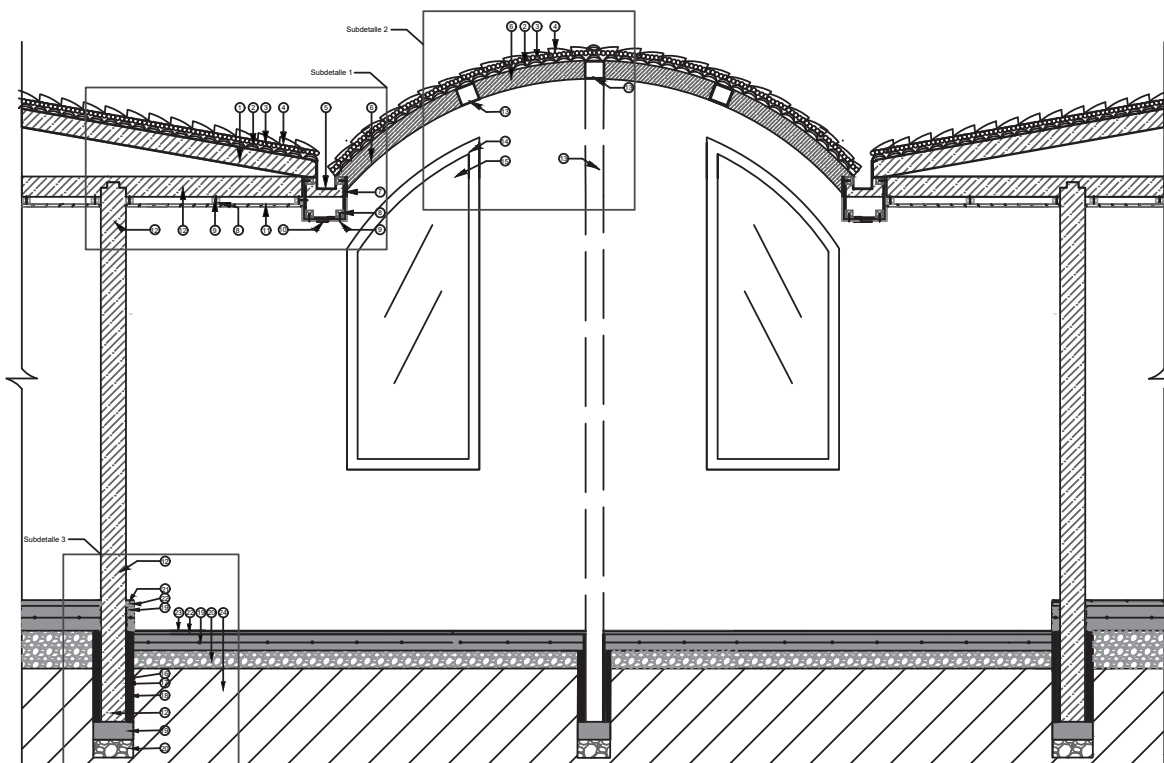
Listado en Detalle

1. Viga de Eucalipto 14x16cm
2. Lamina de acero inoxidable revestida por pintura electroestática blanca.
3. Cinta led
4. Vidrio deslustrado e= 4mm
5. Planta y tierra fértil
6. Geomembrana
7. Columna de Eucalipto 14x14cm
8. Perfil c de aluminio
9. Mortero de cemento
10. Ladrillo artesanal
11. Grapas metálicas
12. Malla nervada
13. Revoque de tierra con paja
14. Rastrera de eucalipto
15. Cadena de piedra de río
16. Acabado piso de gres 40x40
17. Replantillo
18. Loseta de hormigón
19. Rasante
20. Piedra de río
21. Suelo compactado

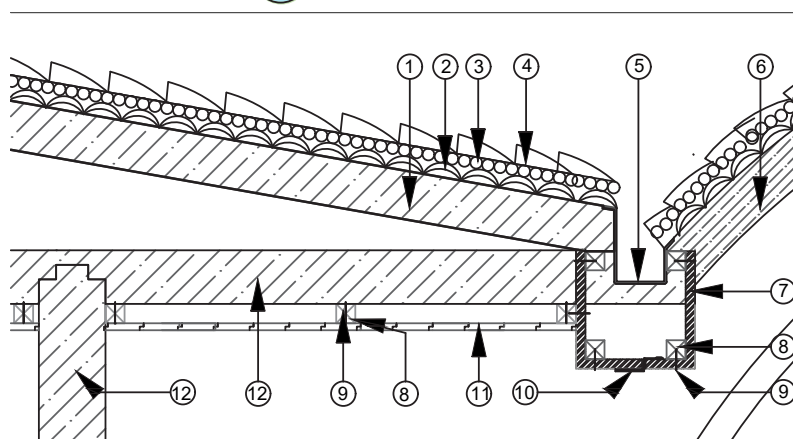


S2

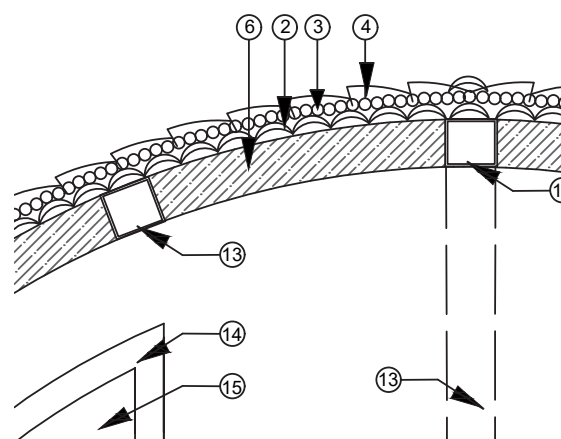
SECCIÓN B-B



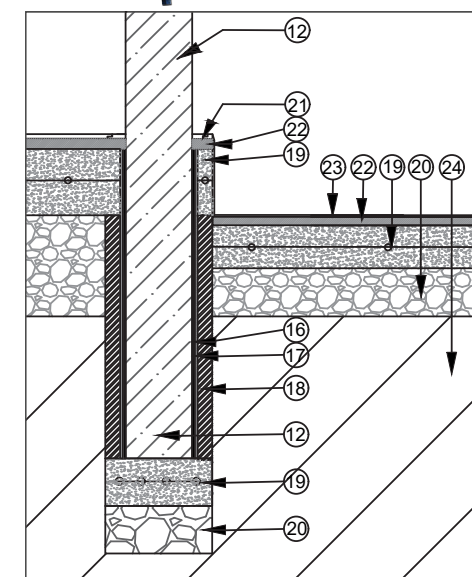
D6 ELEVACION LATERAL TABIQUE DIVISORIO SALA DE ESPERA



S1 INTERSECCION CUBIERTA CURA A DOS AGUAS



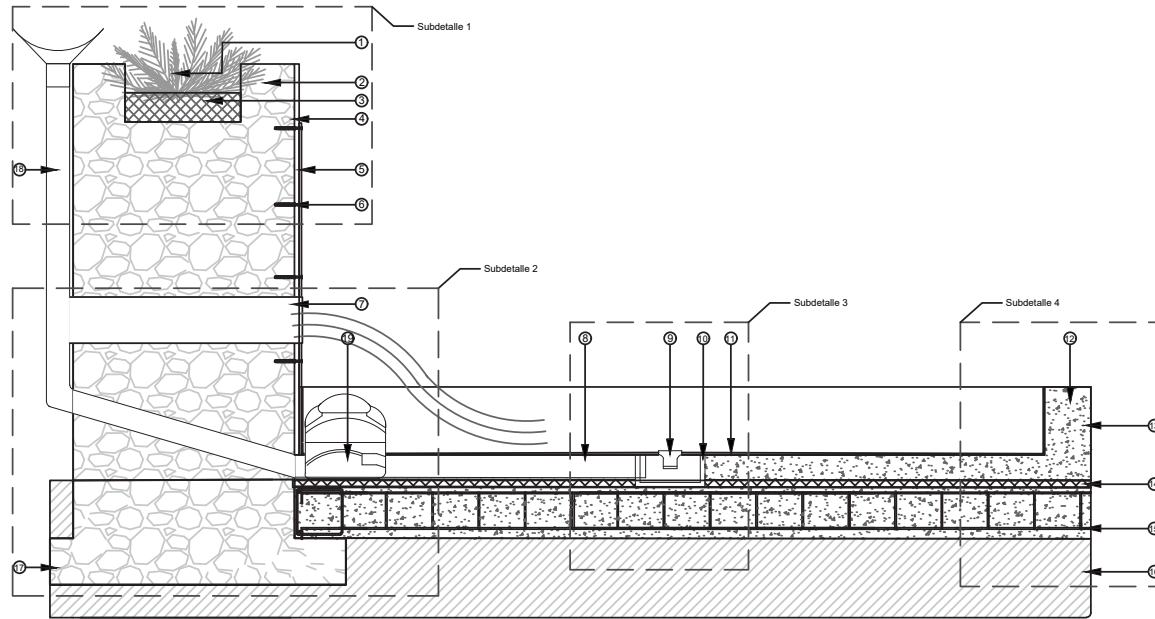
S2 CUBIERTA MIXTA MADERA Y METAL



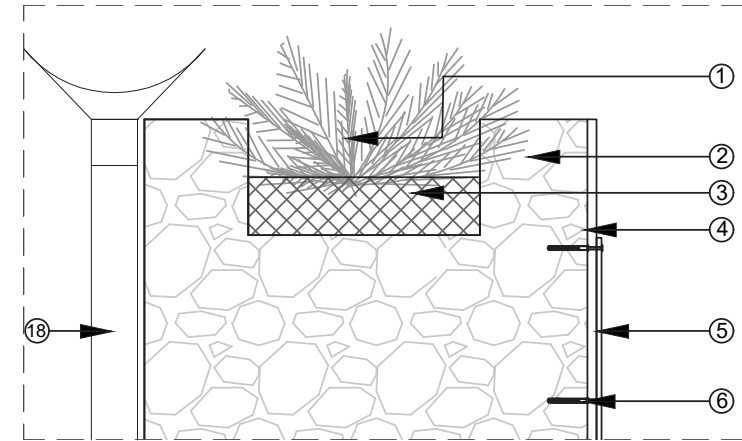
S3 CIMENTACIÓN VIGAS DE MADERA

Listado en Detalle

1. Viga de Eucalipto 14x16cm
2. Lamina de acero inoxidable revestida por pintura electroestática blanca.
3. Cinta led
4. Vidrio deslustrado e= 4mm
5. Planta y tierra fértil
6. Geomembrana
7. Columna de Eucalipto 14x14cm
8. Perfil c de aluminio
9. Mortero de cemento
10. Ladrillo artesanal
11. Grapas metálicas
12. Malla nervada
13. Revoque de tierra con paja
14. Rastrera de eucalipto
15. Cadena de piedra de río
16. Acabado piso de gres 40x40
17. Replantillo
18. Loseta de hormigón
19. Rasante
20. Piedra de río
21. Suelo compactado



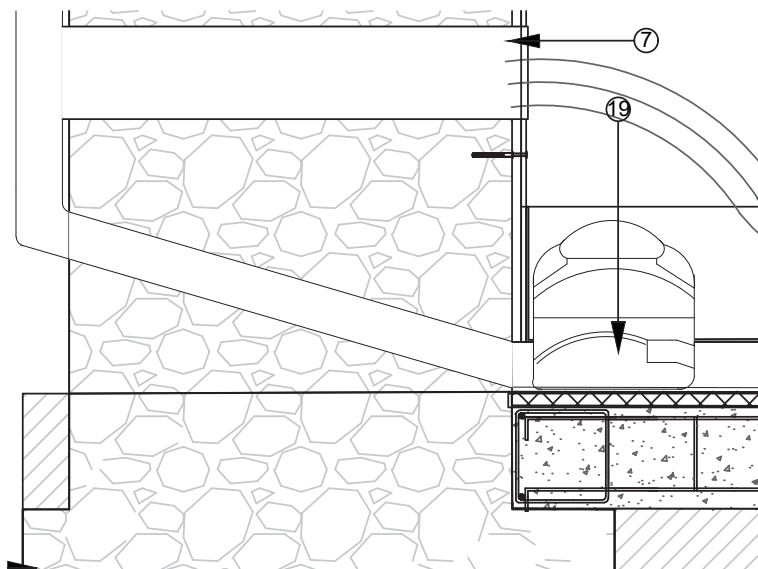
D7 SECCIÓN PILETA HUERTO



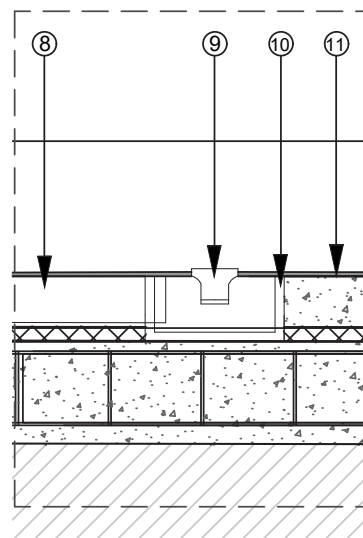
S1 SUJECION ELEMENTO METALICO A MURO

Listado en Detalle

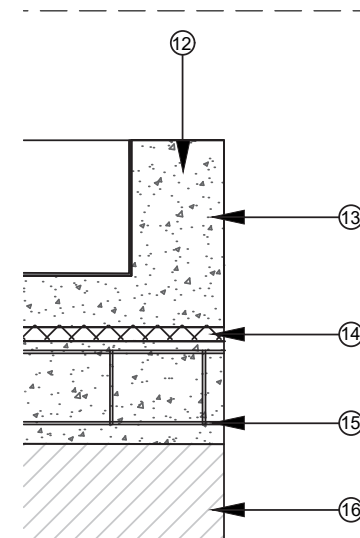
1. Especie andina Geranio
2. Muro de Piedra con juntas de mortero de cemento
3. Tierra preparada 50% tierra y 50% humus
4. Enlucido 1:2 acabado Cemento Pulido
5. Placa de metal calado e: 5mm revestido con pintura electrostática dorada.
6. Tornillo autoperforante cabeza plana 1/2"
7. Tubo de PVC de 4" con rejilla
8. Tubo de PVC 3"
9. Desagüe
10. Pozo de reserva
11. Geomembrana
12. Bordillo de Hormigón cubierto por fachaleta de piedra laja
13. Loseta de Hormigón Simple
14. Acabado de Piedra laja
15. Viga de Hormigón Armado con varilla de 1 Ø 10mm
16. Suelo Compactado
17. Cimentación de Piedra
18. Canal de Aguas Lluvias
19. Bomba de Agua



S2 SISTEMA DE CIRCULACIÓN DE AGUA

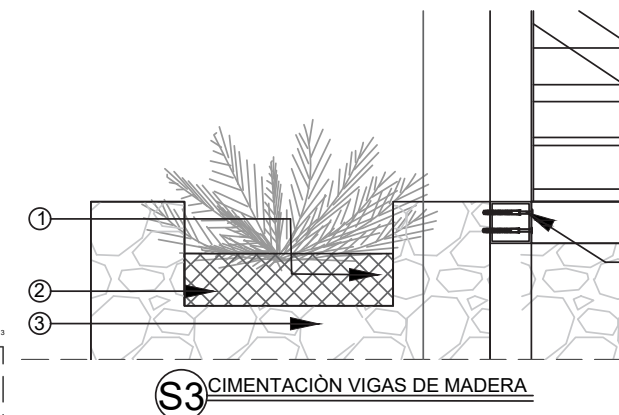
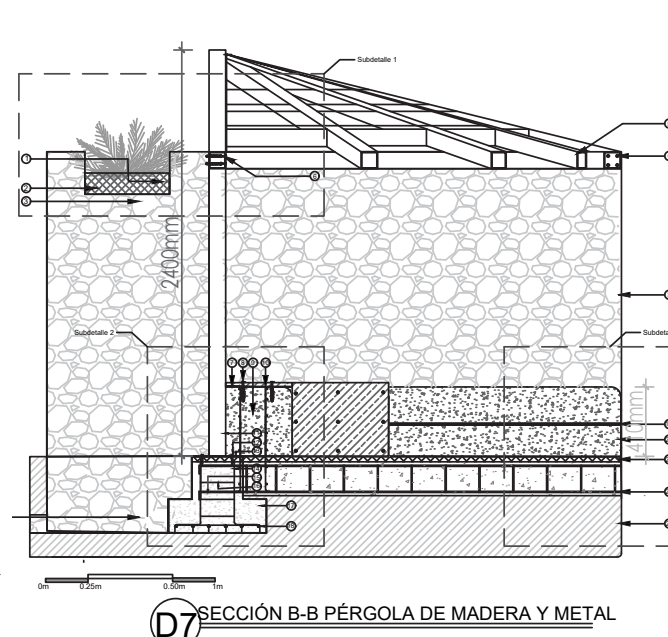
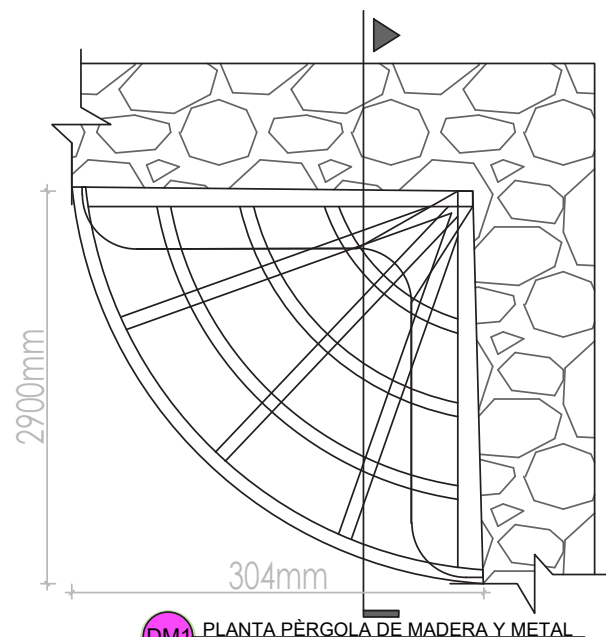


S3 SISTEMA DE AISLAMIENTO DE AGUA



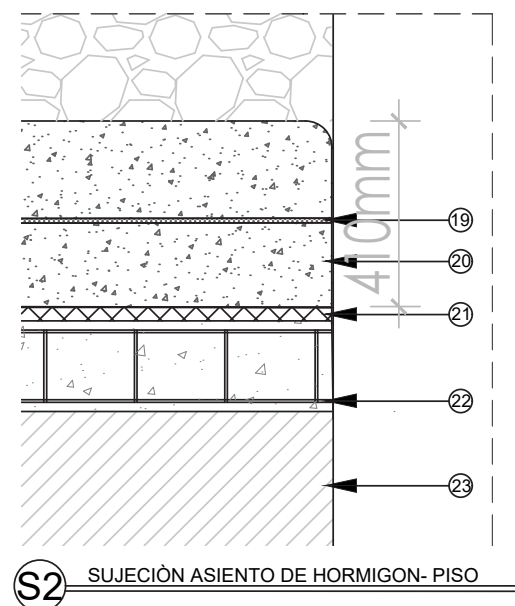
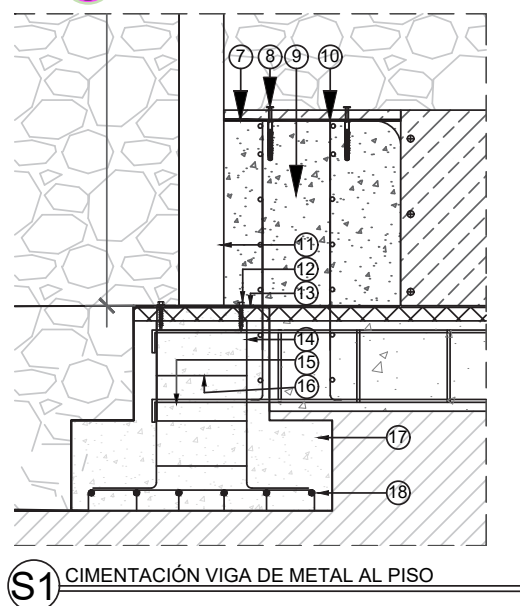
S4 PILETA- PISO

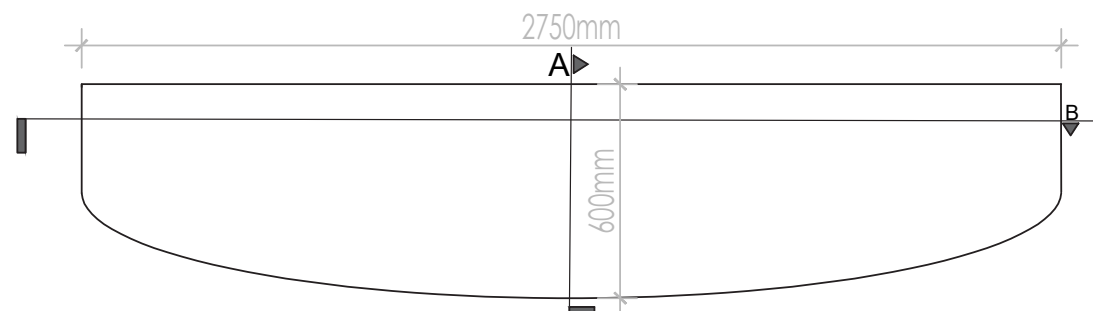
-Detalles de Mobiliario



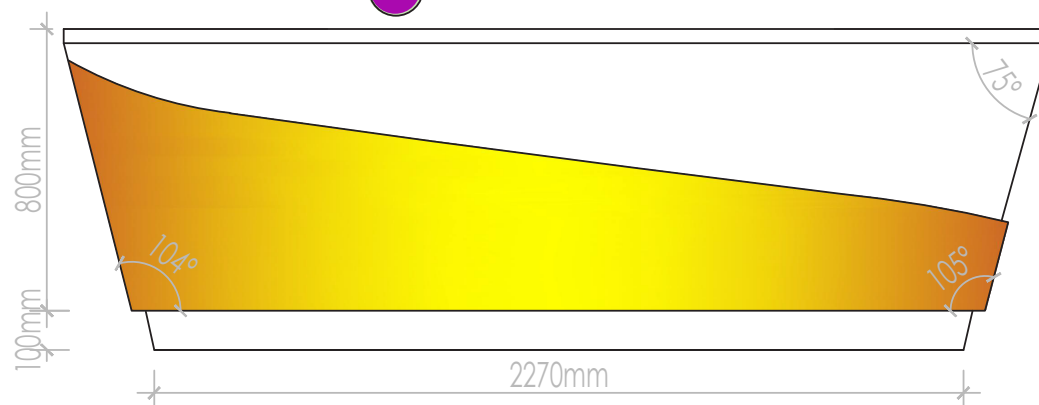
Listado en Detalle

1. Especie andina Geranio
2. Tierra preparada 50% tierra y 50% humus
3. Muro de Piedra con juntas de mortero de cemento
4. Cimentación de Piedra
5. Tubo cuadrado estructural 100mm, e=3mm
6. pernos de anclaje Ø 12mm
7. Platina de acero e= 4mm
8. Perno de 1/2"
9. BASE DE H° SIMPLE f'c=210Kg/cm²
10. MALLA ELECTROSOLDAD TIPO R84 O SIMILAR
11. Tubo cuadrado estructural 100mm, e=3mm
12. 4 pernos Ø 12mm
13. Platina 22x22cm, e=6mm
14. Acabado de Piedra laja
15. Varilla 4 Ø 12mm, L= 60cm
16. Varilla 4 Ø 12mm, cadena de amarre
17. Estribos 1 Ø 8mm, c/10cm, L=100cm
18. Zapata de hormigón armado f'c= 210 kg/cm² con varilla 1 Ø 10mm, 1c/10cm, en ambos sentidos
19. Cinta led amarilla
20. Acabado hormigon pulido color arena
21. Piso de Piedra
22. Viga de Hormigón Armado con varilla de 1 Ø 10mm
23. Suelo Compactado

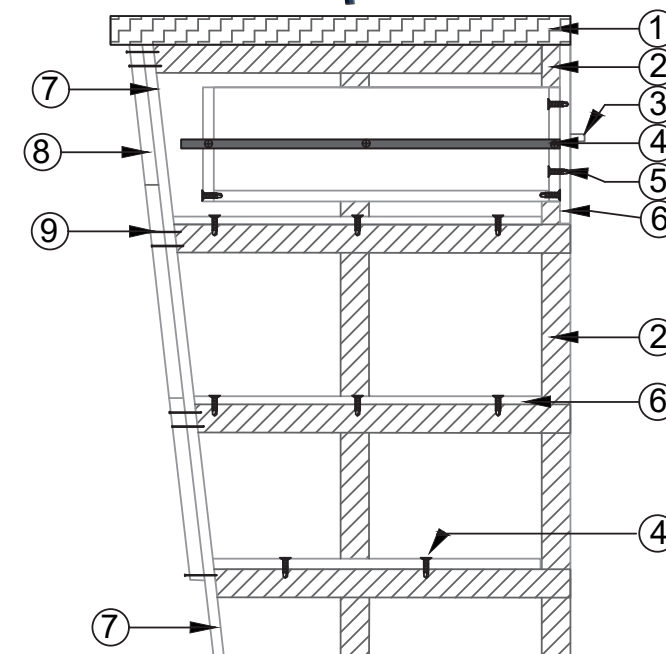




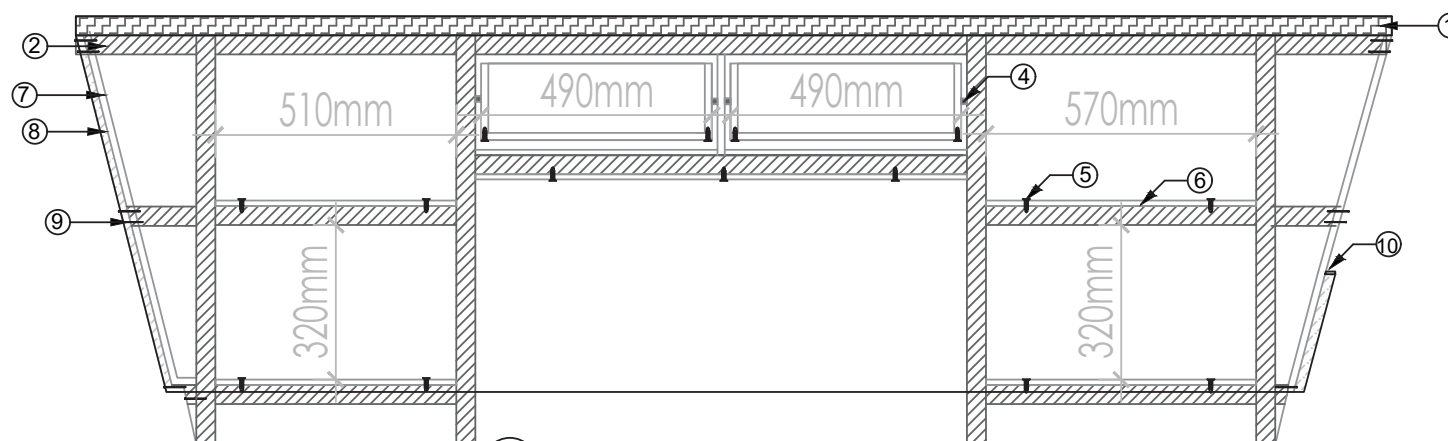
DM2 PLANTA COUNTER RECEPCIÓN



1 ELEVACIÓN FRONTAL



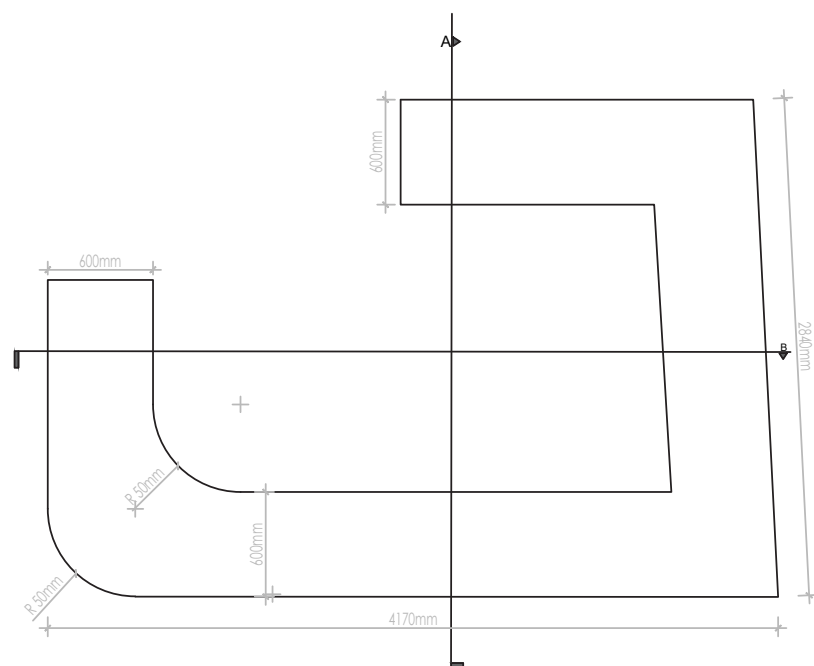
S1 SECCIÓN A-A SISTEMA CONSTRUCTIVO



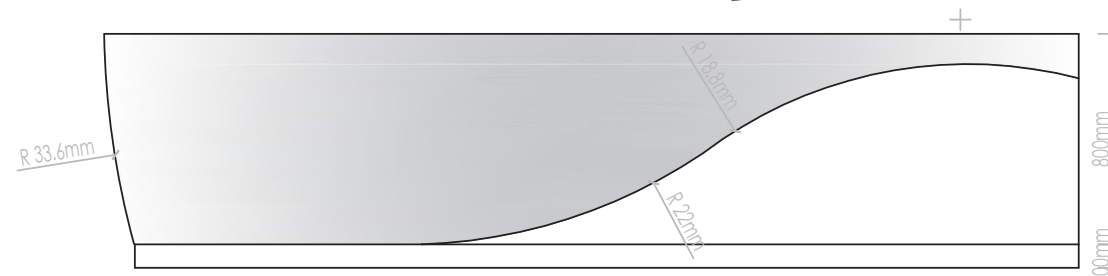
S2 SECCIÓN B-B SISTEMA CONSTRUCTIVO

Listado en Detalle

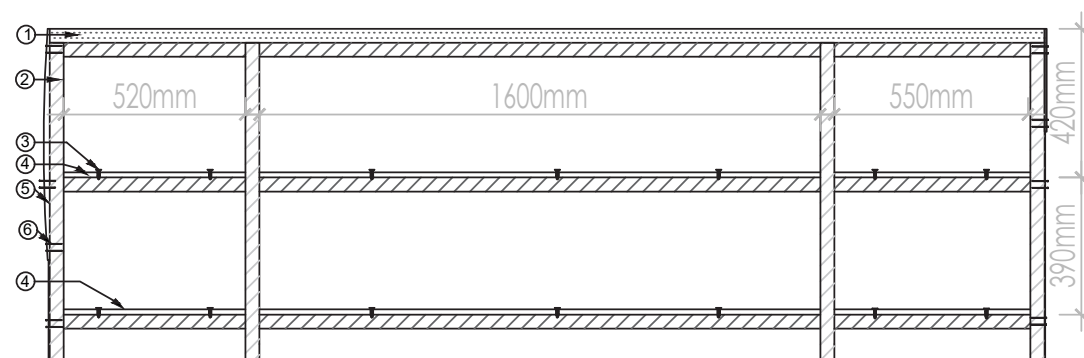
1. Encimera de Mármol de Carrara
2. Tiras de madera de seike 4x4
3. Tiradera de acero inoxidable mate
4. Riel telescópica cierre suave 50cm
5. Tornillos autoperforantes cabeza plana $\frac{1}{2}$ "
6. Tablero de madera de Pino e=15mm
7. Tablero de Madera de pino curvado con calor e=15mm revestido con pintura automotriz blanca
8. Placa de Formica curvada metalizada anclada a la estructura con cemento de contacto.
9. Clavos sin cabeza $\frac{1}{2}$ "
10. Cinta led



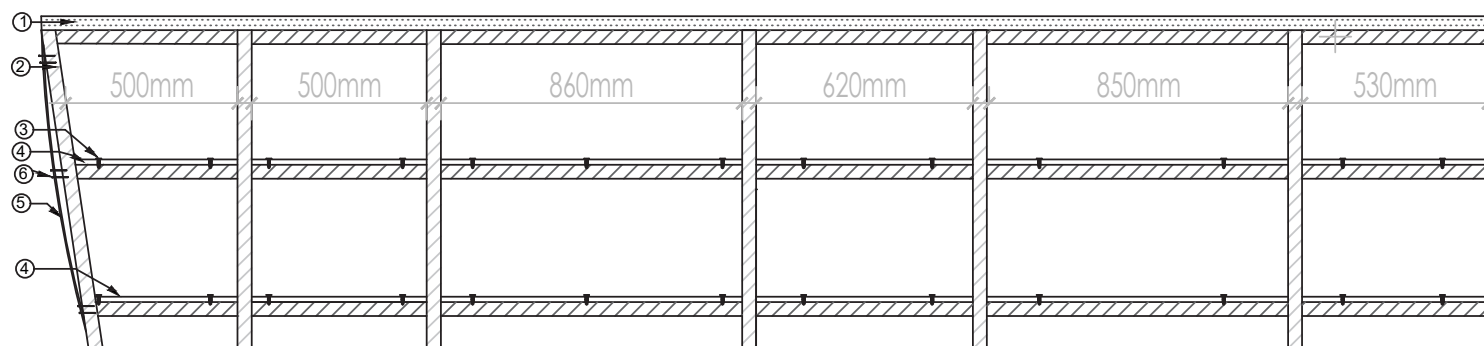
DM3 PLANTA COUTER BAR



1 ELEVACIÓN FRONTAL



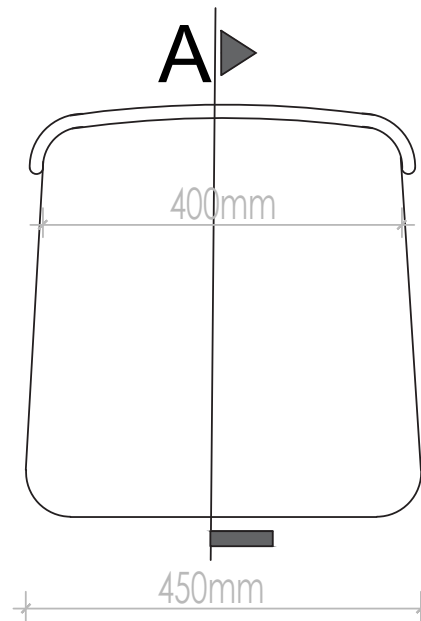
S1 SECCIÓN A-A SISTEMA CONSTRUCTIVO



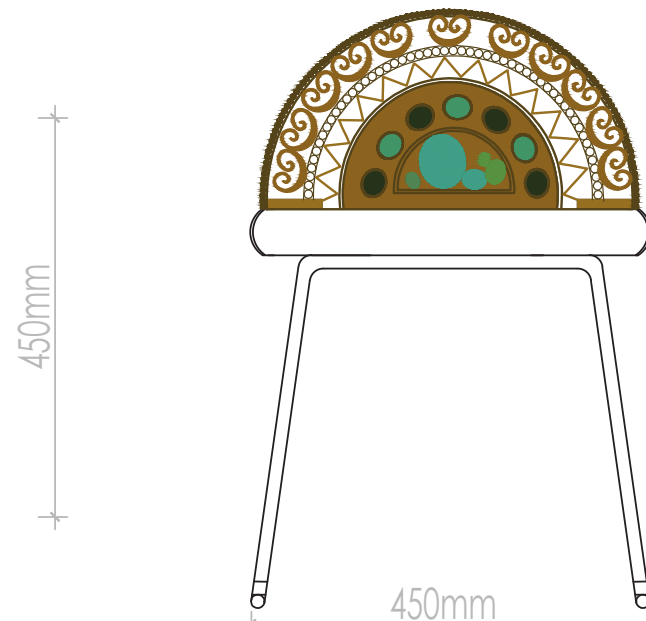
S2 SECCIÓN B-B SISTEMA CONSTRUCTIVO

Listado en Detalle

1. Encimera de Mármol de Carrara
2. Tiras de madera de seike 4x4
3. Tornillos autoperforantes cabeza plana 1/2"
4. Tablero de madera de Pino e= 15mm, revestido con pintura automotriz blanca
5. Placa de Formica curvada metalizada anclada a la estructura con cemento de contacto.
6. Clavos sin cabeza 1/2"



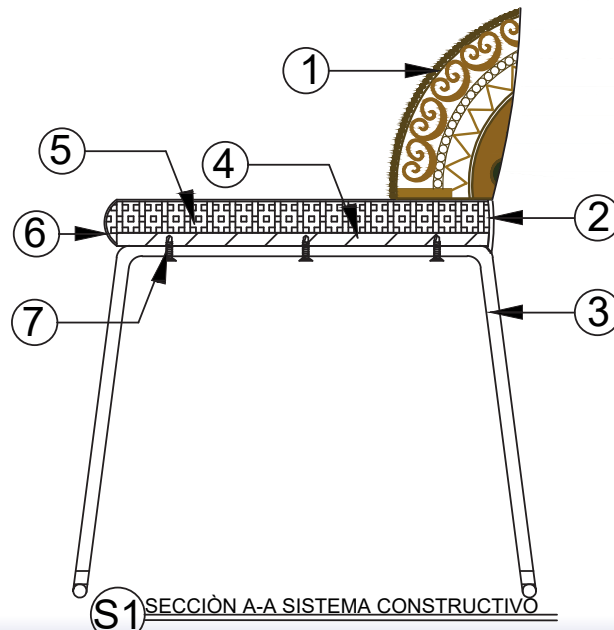
DM4 PLANTA SILLA INTI BAR



1 ELEVACIÓN FRONTAL



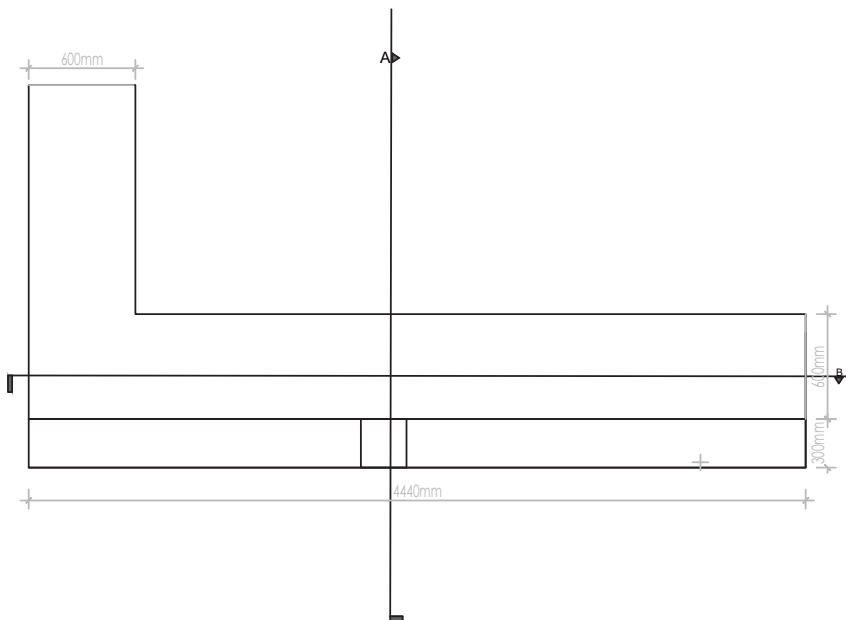
2 ELEVACIÓN LATERAL



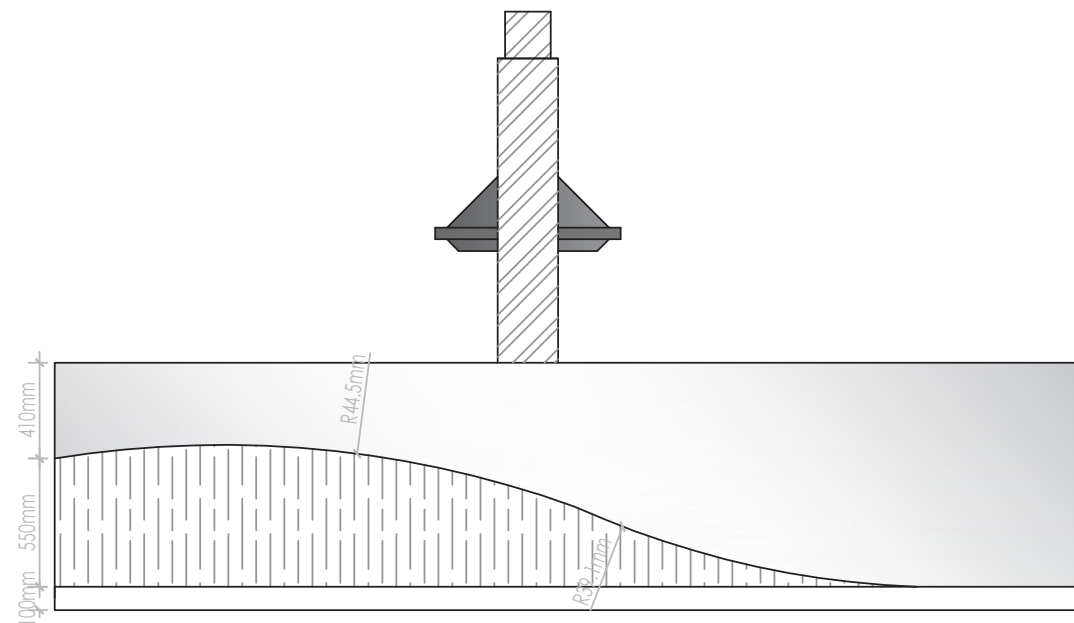
S1 SECCIÓN A-A SISTEMA CONSTRUCTIVO

Listado en Detalle

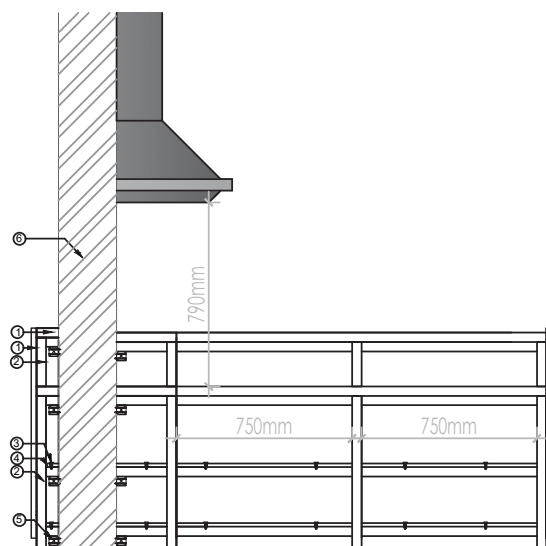
1. Espaldar de lamina de acero inoxidable $e = 3\text{mm}$ cortado y grabado a laser curvado y pintado con pintura electroestática dorada.
2. Lámina de acero inoxidable $e = 4\text{mm}$ unida al espaldar con punto de suelda
3. Tubo mecánico de hierro $e = 2\text{mm}$ $r_a = 0,075\text{mm}$ pintado con pintura electroestática dorada.
4. Tablero de pino $e = 15\text{mm}$
5. Esponja de poliuretano $e = 4\text{mm}$
6. Tela gamuzada magenta
7. Tornillos autoperforantes cabeza plana $\frac{1}{2}"$



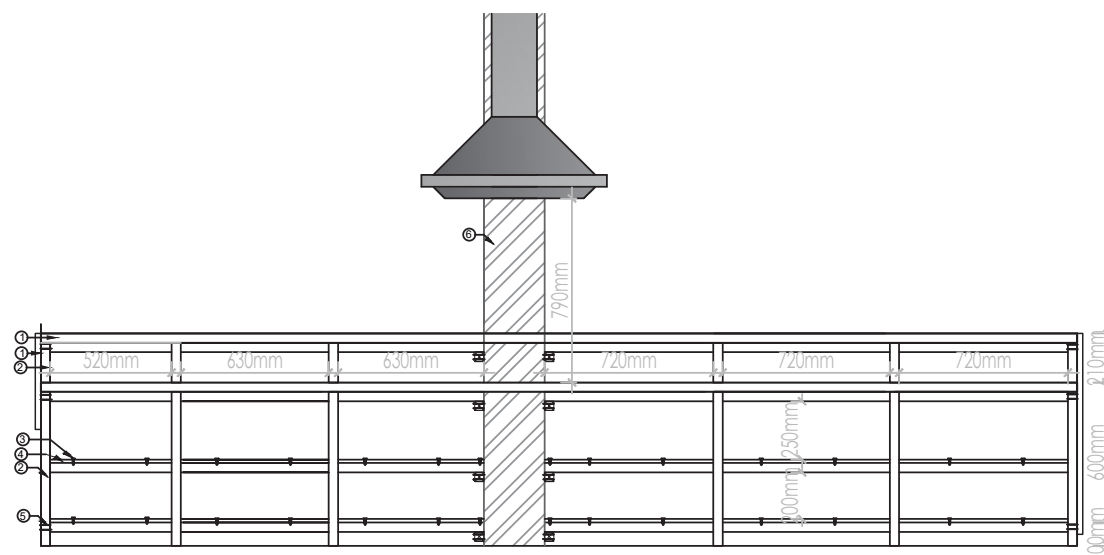
DM5 PLANTA COUNTER RESTAURANTE



1 ELEVACIÓN FRONTAL



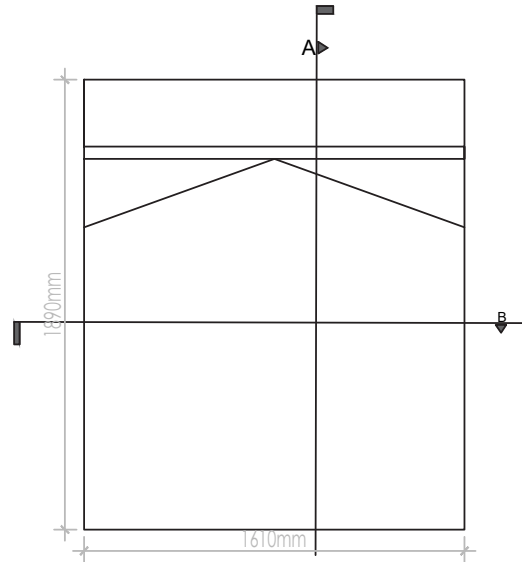
S1 SECCIÓN A-A SISTEMA CONSTRUCTIVO



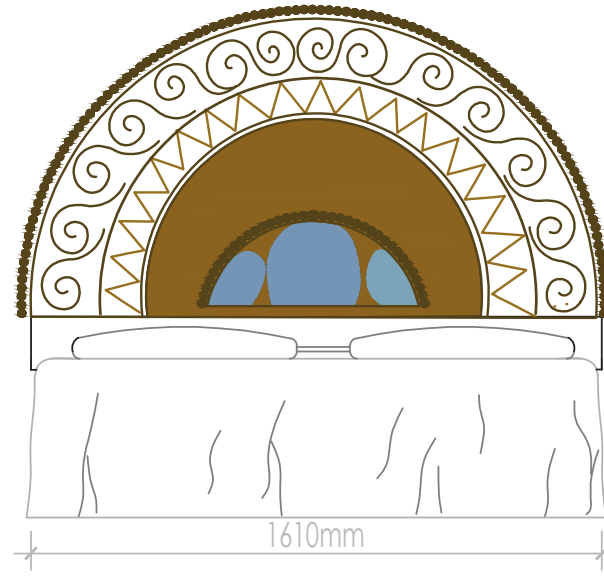
S2 SECCIÓN B-B SISTEMA CONSTRUCTIVO

Listado en Detalle

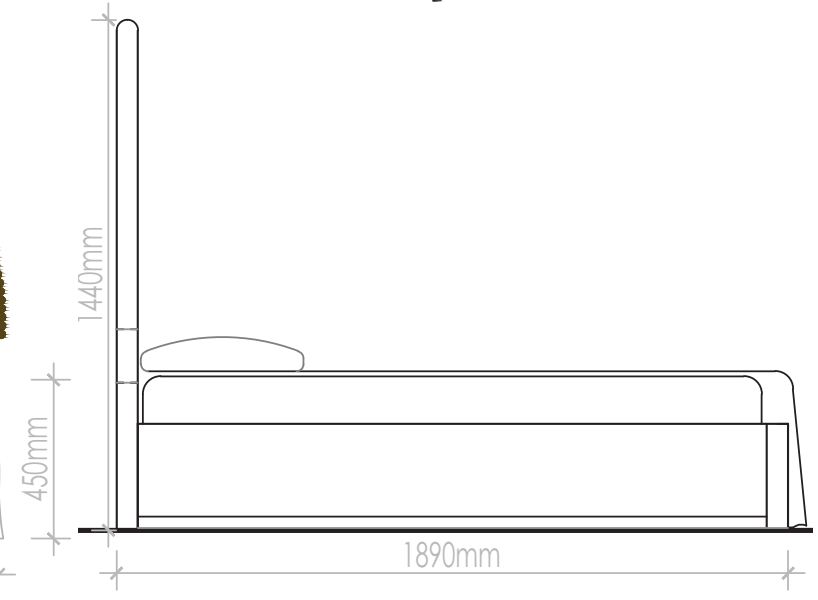
1. Mármol de Carrara
2. Tiras de madera de seike 4x4
3. Tornillos autoperforantes cabeza plana $\frac{1}{2}$ "
4. Tablero de madera de Pino e= 15mm, revestido con pintura automotriz blanca
5. Clavos sin cabeza $\frac{1}{2}$ "
6. Viga de madera de eucalipto 20x15cm



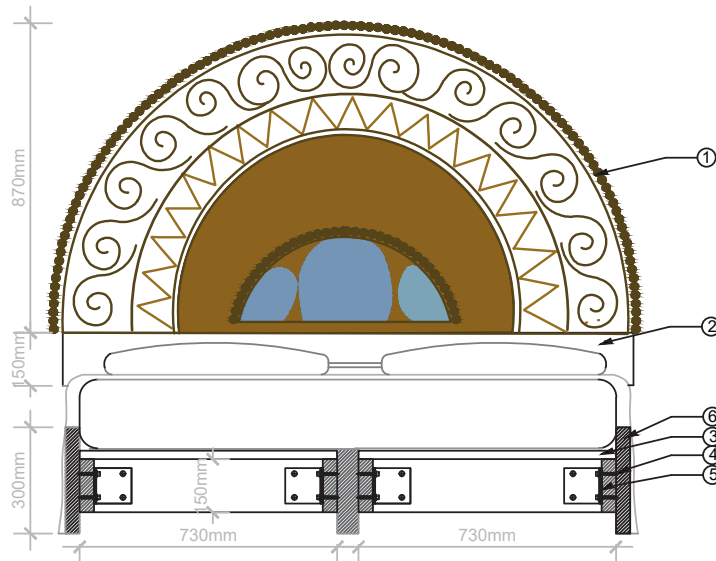
DM6 PLANTA CAMA MAMAQUILLA



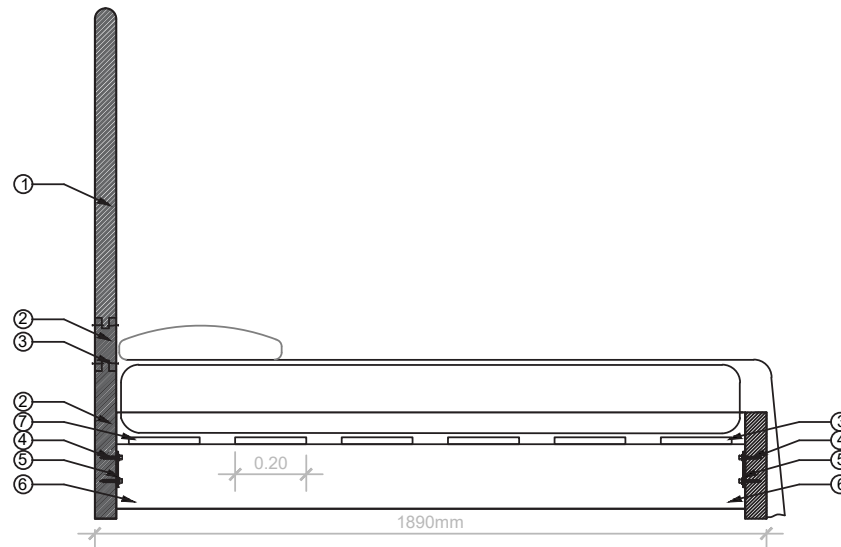
1 ELEVACIÓN FRONTAL



2 ELEVACIÓN LATERAL



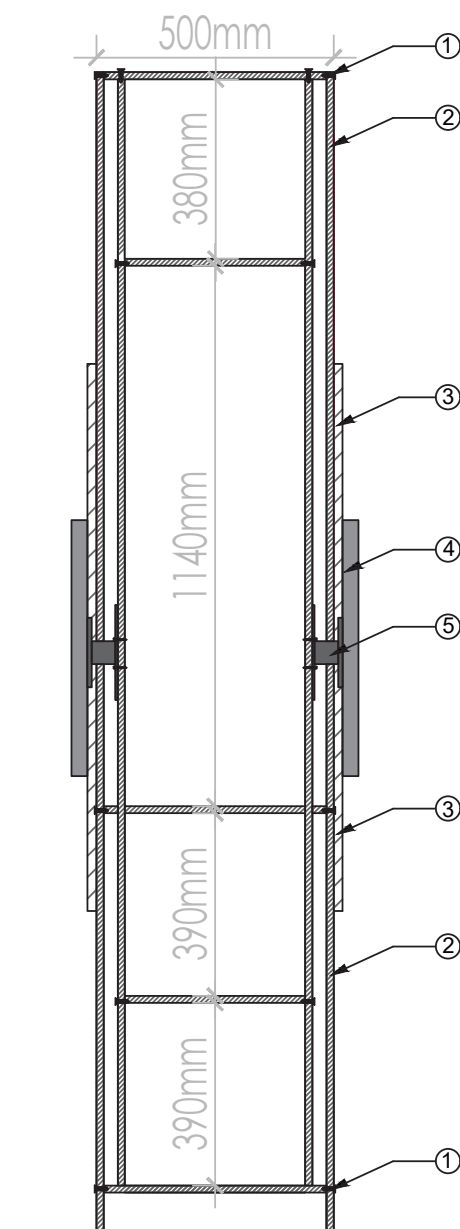
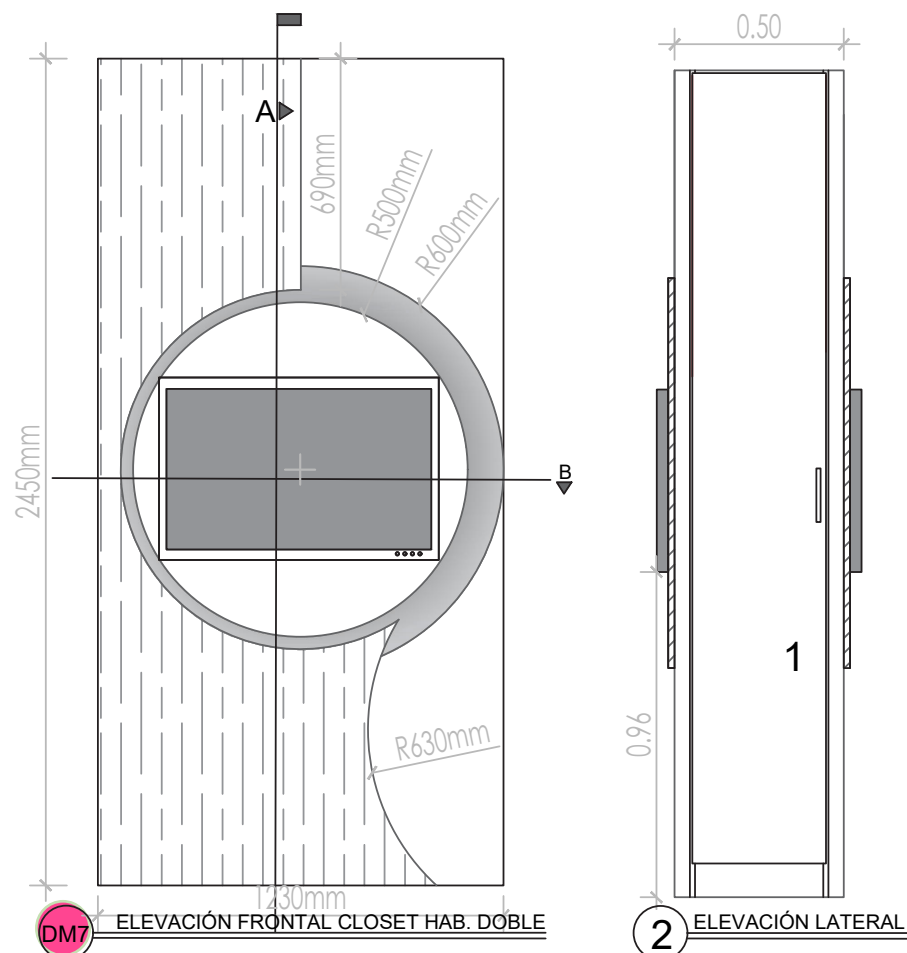
S1 SECCIÓN B-B SISTEMA CONSTRUCTIVO



S2 SECCIÓN A-A SISTEMA CONSTRUCTIVO

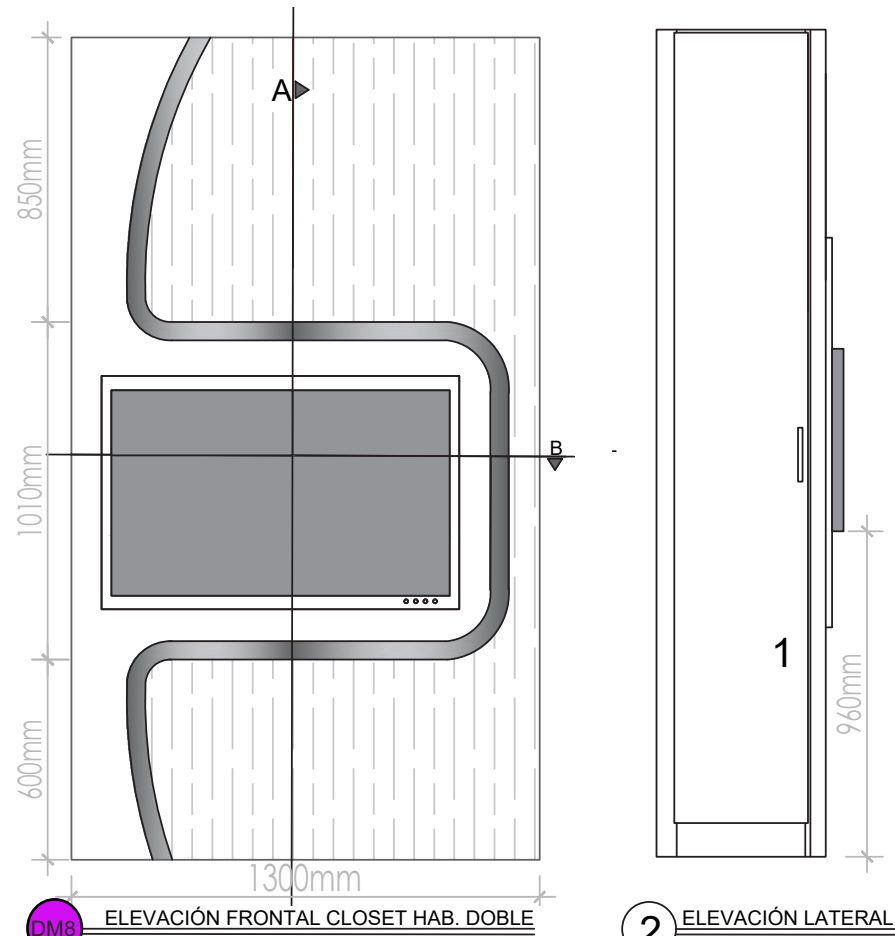
Listado en Detalle

1. Cabecera de Tablero de Laurel e=6cm macizo, grabado y calado en láser. revestido con pintura electro estática dorada.
2. Espaldar unido con junta machimbreado de laurel macizo e=6cm.
3. Clavos sin cabeza $\frac{1}{2}$ "
4. pernos Ø 12mm
5. Platina 22x22cm, e=6mm
6. Larguero de madera de laurel e=6cm
7. Tablas de madera de laurel 20cm e=2cm revestido con pintura electro estática dorada.



Listado en Detalle

1. Tornillos autoperforantes cabeza plana 4cm
2. Tablero de MDF enchapado con melamine color coige chocolate e=15mm
3. Tablero de MDF enchapado con melamine color blanco perla e=15mm
4. Tv sony smart
5. Soporte para tv de 23 a 50 pulgadas
6. Bisagra semicodo de cierre suave 35mm de acero con acabado niquel.
7. Tiradera 160mm, e=10mm T HANDLE de acero inoxidable con acabo cromado

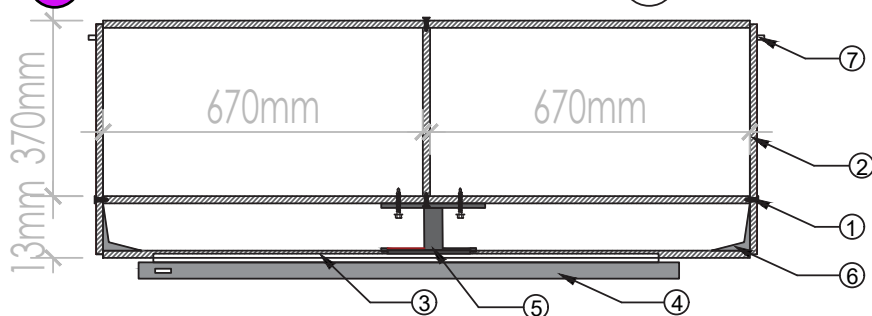


DM8

ELEVACIÓN FRONTAL CLOSET HAB. DOBLE

2

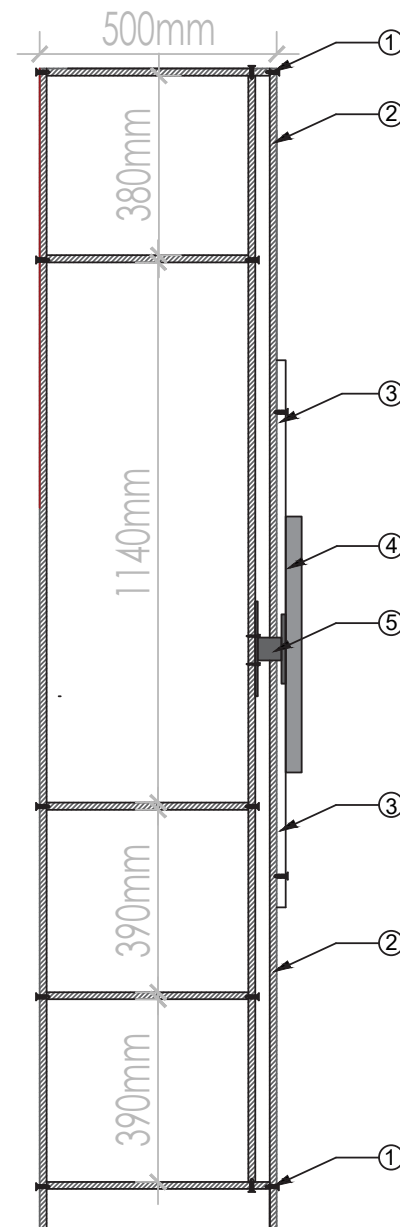
ELEVACIÓN LATERAL



1

S1

SECCIÓN B-B SISTEMA CONSTRUCTIVO



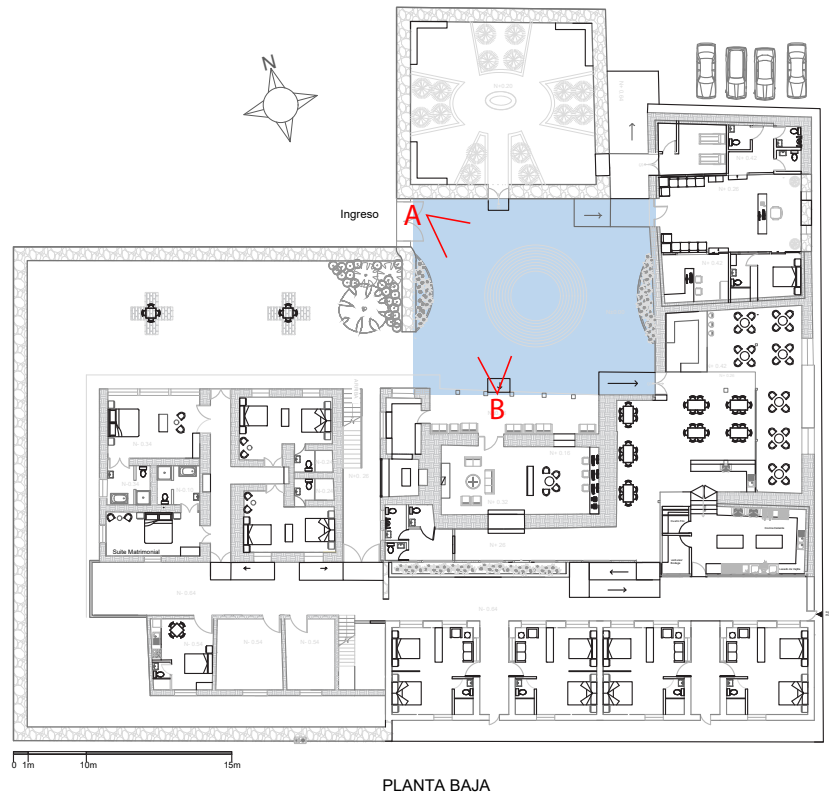
S2

SECCIÓN A-A SISTEMA CONSTRUCTIVO

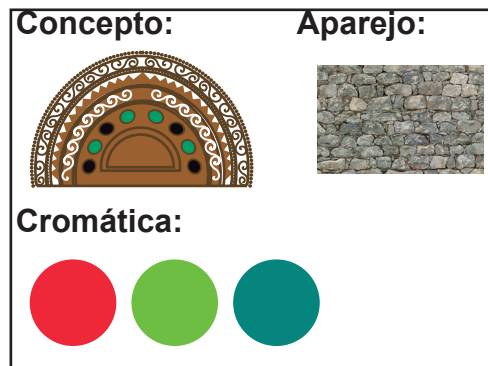
Listado en Detalle

1. Tornillos auto perforantes cabeza plana 4cm
2. Tablero de MDF enchapado con melamine color coige chocolate e=15mm
3. Tablero de MDF enchapado con melamine color blanco perla e=15mm
4. Tv sony smart
5. Soporte para tv de 23 a 50 pulgadas
6. Bisagra semicodo de cierre suave 35mm de acero con acabado niquel.
7. Tiradera 160mm, e=10mm T HANDLE de acero inoxidable con acabo cromado

3.5.3 Imágenes 3D 1. Patio



Estado Actual

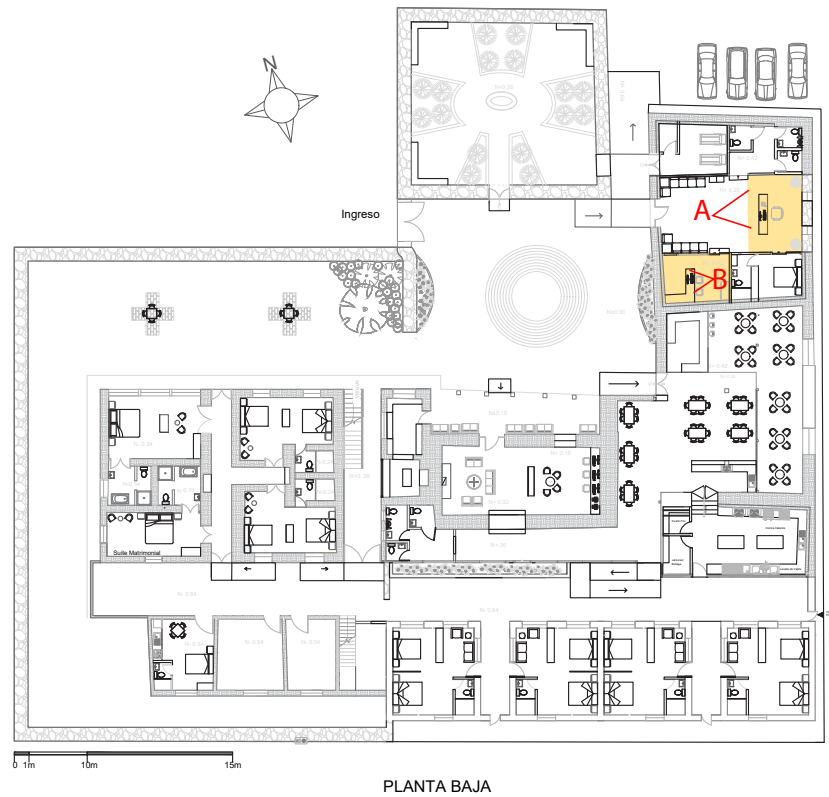


RENDER A:



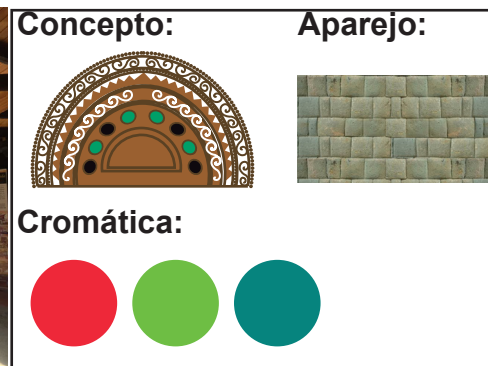
RENDER B:

2. Recepción y Administración



RENDER A

Estado Actual



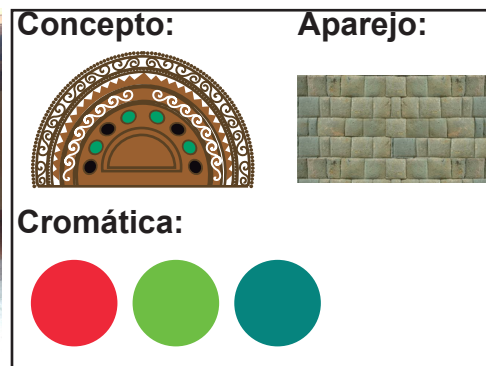
RENDER B:

3. Sala de Espera



RENDER A

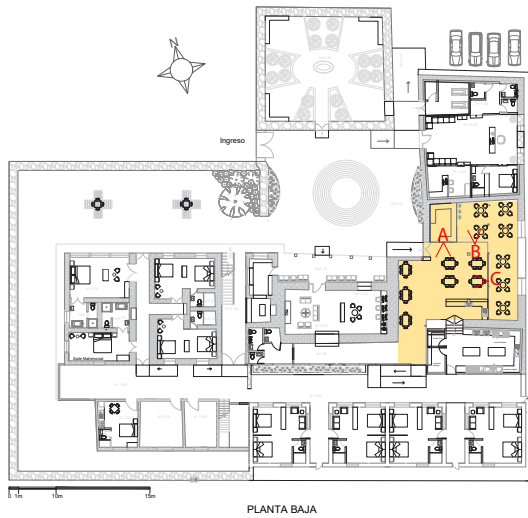
Estado Actual



RENDER B:

4. Bar y Restaurante:

Estado Actual



Concepto:



Cromática:



Aparejo:



RENDER B



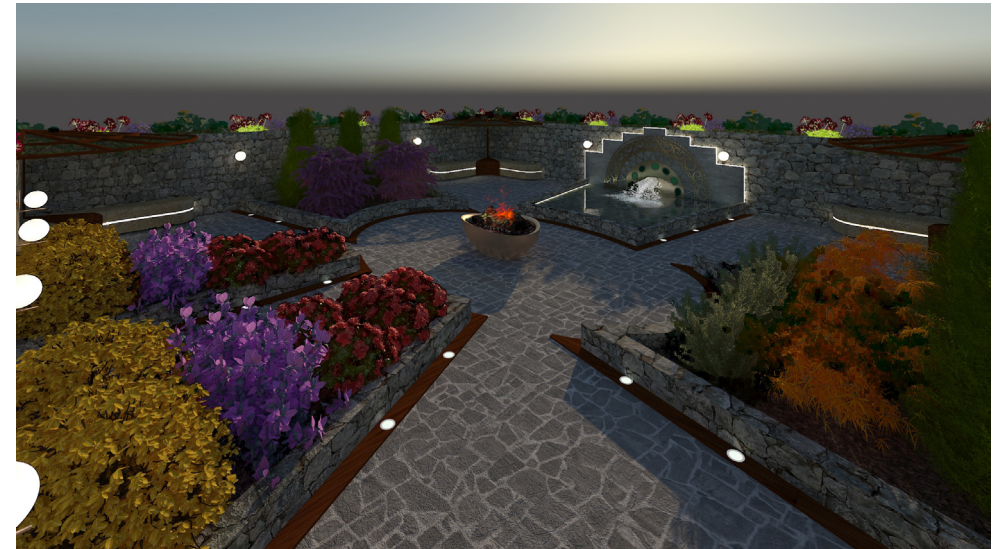
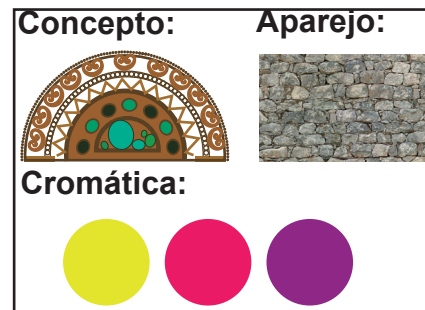
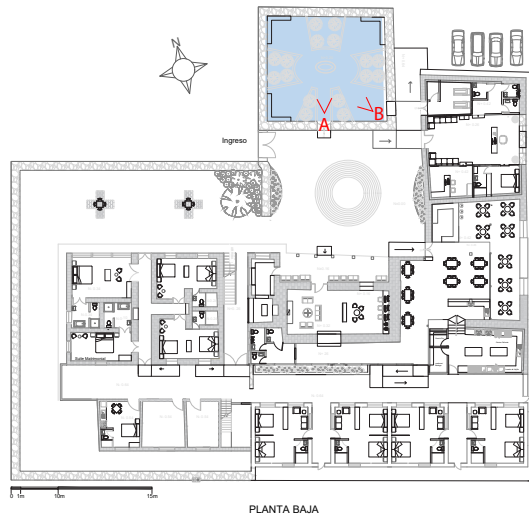
RENDER A



RENDER C:

5. Huerto

Estado Actual



RENDER B



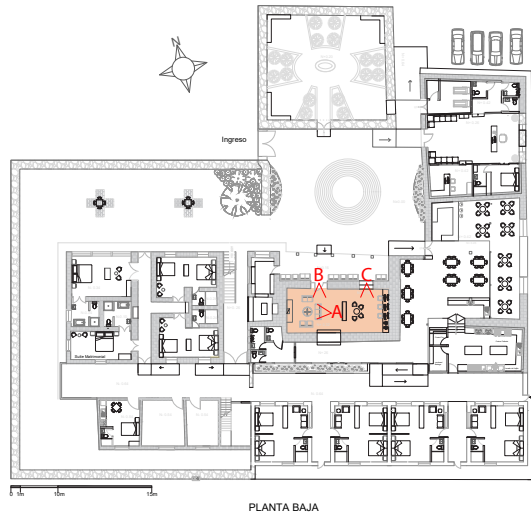
RENDER A



RENDER C:

6. Sala de Estar y Ocio

Estado Actual



Concepto:



Aparejo:



Cromática:



RENDER B

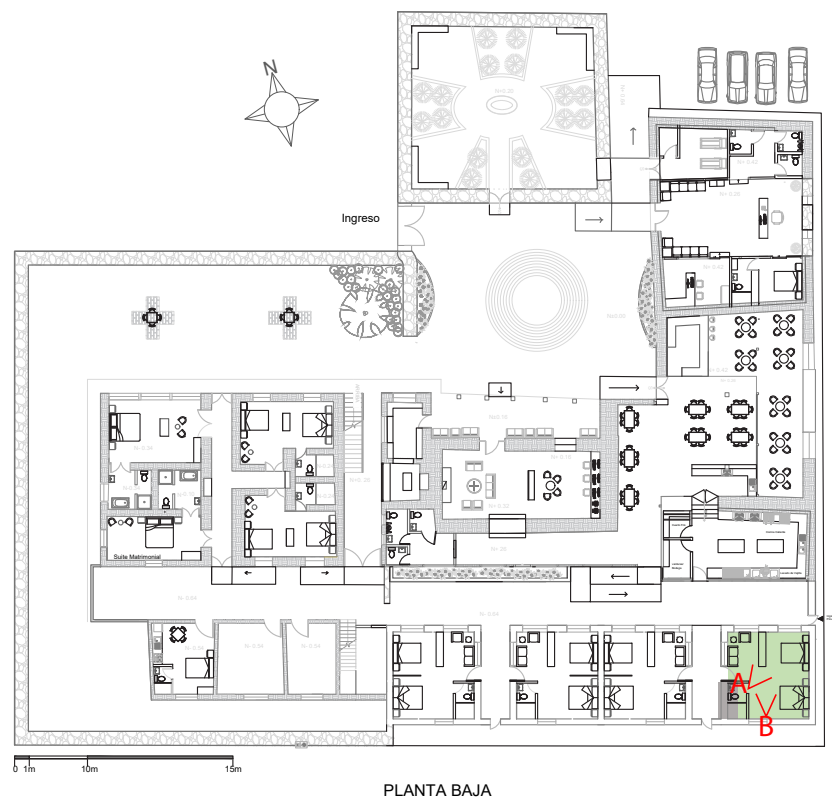


RENDER A

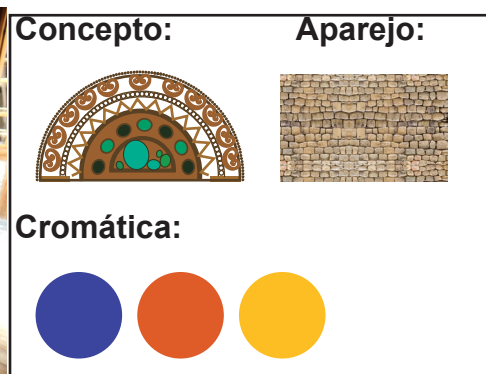


RENDER C:

7. Cabaña



Estado Actual

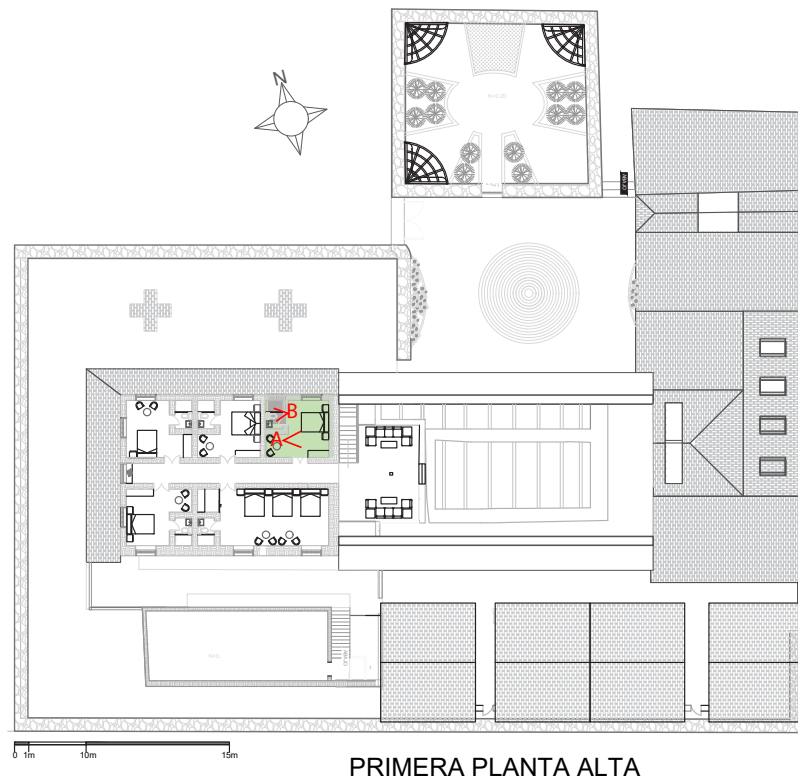


RENDER A



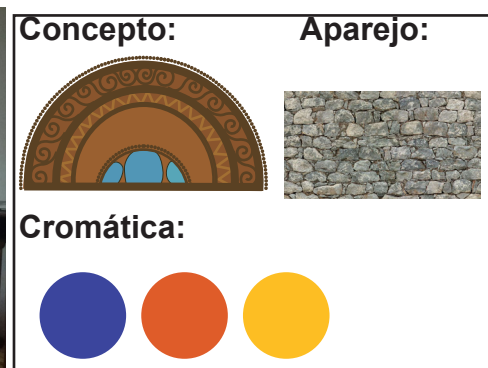
RENDER B:

8. Habitación Sencilla



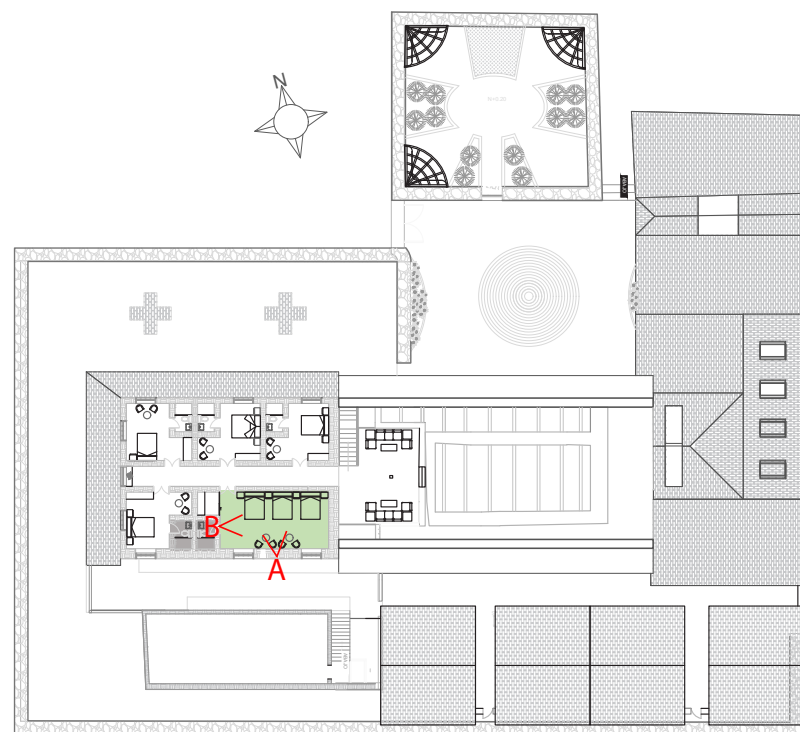
RENDER A

Estado Actual



RENDER B:

9. Habitación Triple



PRIMERA PLANTA ALTA

Estado Actual



Concepto:



Aparejo:



Cromática:

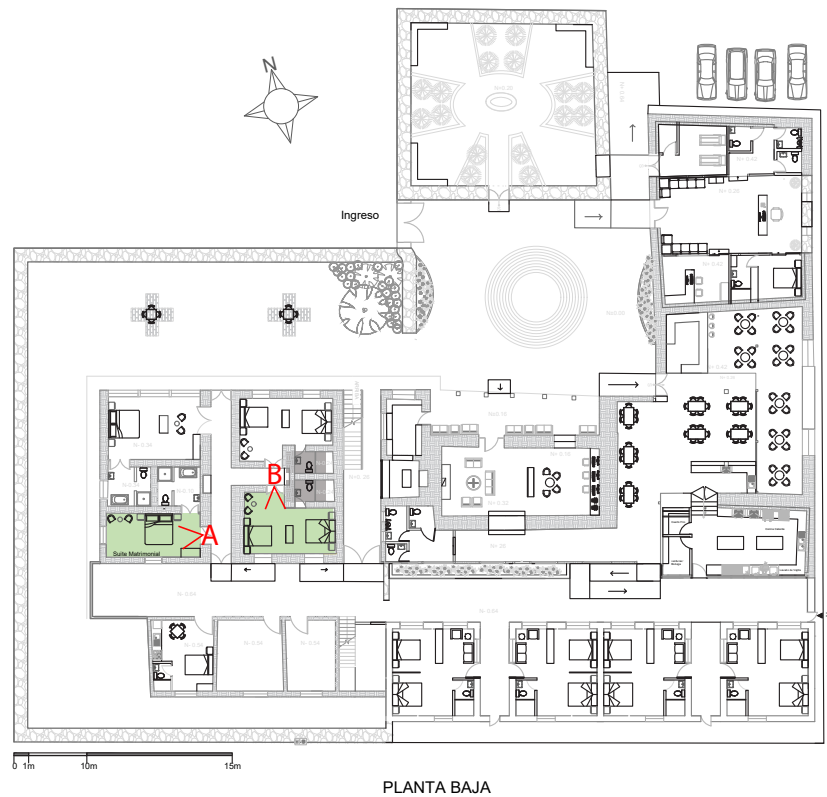


RENDER A

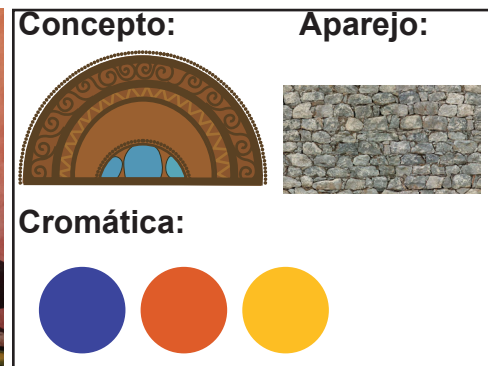


RENDER B:

10. Suite Doble y Matrimonial



Estado Actual



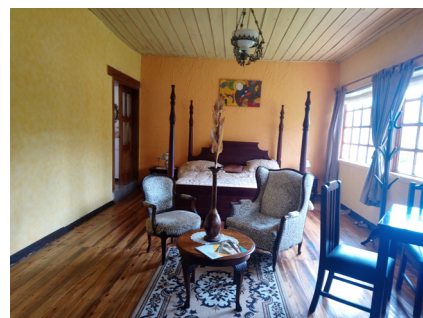
RENDER A



RENDER B:

11. Suite Presidencial

Estado Actual



RENDER B



RENDER A



RENDER C:

Presupuesto:

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS			
Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Obras Preliminares	# Rubro:	1.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Remocion de paredes de bahareque		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Peón	2	1,60	2,33	7,48
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				11,27

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Carretilla BELLOTA	1	53,39	0,05	0,05
Amoladora	1	120,00	0,12	0,12
TOTAL				0,18

C.- Rendimiento	0,66	m2/hora	D.- (A+B)/C	17,347
------------------------	------	---------	--------------------	--------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
		0,0000	0	0,00
TOTAL				0,00

Costos Directos (D+E)	17,35
Costos Indirectos 5% CD:	0,87
Utilidades 15% CD:	2,60
TOTAL OFERTADO	20,82

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS			
Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Obras preliminares	# Rubro:	1.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Remoción de cielos rasos		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Peón	1	1,60	2,33	3,74
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Herramienta manual	0,57	32,12	0,03	0,02
Andamios	2	2,00	0,08	0,17
Carretilla BELLOTA	1	53,39	0,05	0,05
TOTAL				0,24

C.- Rendimiento	0,66	m2/hora	D.- (A+B)/C	11,77
------------------------	------	---------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
		0,0000	0	0,00
TOTAL				0,00

Costos Directos (D+E)	11,77
Costos Indirectos 5% CD:	0,59
Utilidades 15% CD:	1,77
TOTAL OFERTADO	14,12

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Obras preliminares	# Rubro:	1.3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Limpieza a mano		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				3,74

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Pico DISENSA	1	8,29	0,01	0,01
Carretilla BELLOTA	2	53,39	0,05	0,11
Pala BELLOTA	2	8,91	0,01	0,02
Barreta 16 lbs	1	17,98	0,02	0,02
TOTAL				0,1497

C.- Rendimiento	0,98	m ² /hora	D.- (A+B)/C	3,97
------------------------	------	----------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
		0,0000	0	0,00
TOTAL				0,00

Costos Directos (D+E+F)	3,97
Costos Indirectos 5% CD:	0,20
Utilidades 15% CD:	0,60
TOTAL OFERTADO	4,76

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Obras preliminares	# Rubro:	1.4
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ³
Especificaciones:	DESALOJO DE MATERIAL		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Peón	1	1,60	2,33	3,74
Chofer profesional	1	2,40	2,25	5,40
TOTAL				9,14

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Carretilla BELLOTA	2	53,39	0,05	0,11
Pala BELLOTA	2	8,91	0,01	0,02
TOTAL				0,12

C.- Rendimiento	2,3	m ³ /hora	D.- (A+B)/C	4,026
------------------------	-----	----------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
		0,00	0	0,00
TOTAL				0,00

Costos Directos (D+E+F)	4,03
Costos Indirectos 5% CD:	0,20
Utilidades 15% CD:	0,60
TOTAL OFERTADO	4,83

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra: Hosteria Dinca
Rubro: Propuesta de diseño # Rubro: 1.5
Fecha: 12/7/2018 Unidad: m2
Especificaciones: Replanteo

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,000

C.- Rendimiento 30 m²/hora **D.- (A+B)/C** 0,25

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tira 4x5	m	0,25	0,80	0,20
Clavos 2½"	lb	0,02	0,49	0,01
Albalux	lb	0,09	0,06	0,01
TOTAL				0,22

Costos Directos (D+E+F)	0,47
Costos Indirectos 5% CD:	0,02
Utilidades 15% CD:	0,07
TOTAL OFERTADO	0,56

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra: Hosteria Dinca
Rubro: Pisos # Rubro: 2.1
Fecha: 12/7/2018 Unidad: m²
Especificaciones: Instalación de piso flotante

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Instalador de Revest.	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				11,32

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Herramienta Manual	0,05	32,12	0,03	0,002
TOTAL				0,00

C.- Rendimiento 4,5 m²/hora **D.- (A+B)/C** 2,51

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Piso Flotante aleman 8mm	m2	1,00	19,00	19,00
Espuma niveladora	m2	1,00	0,71	0,71
TOTAL				19,71

Costos Directos (D+E+F)	22,22
Costos Indirectos 5% CD:	1,11
Utilidades 15% CD:	3,33
TOTAL OFERTADO	26,67

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Pisos	# Rubro:	2.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	ml
Especificaciones:	Barrederas de Madera		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Taladro percutor iskra perles	1	64,00	0,01	0,01
Destornillador	1	2,00	0,00	0,00
TOTAL				0,01

C.- Rendimiento	7 ml/hora	D.- (A+B)/C	1,08
------------------------	-----------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Barredera de pino	ml	1,00	10,00	10,00
Sellador	galon	0,00	12,23	0,04
Disolvente	galon	0,05	4,00	0,20
Tornillos 3/4"	lb	3	0,03	0,09
Taco fisher	u	3	0,03	0,09
TOTAL				10,42

Costos Directos (D+E)	11,50
Costos Indirectos 5% CD:	0,57
Utilidades 15% CD:	1,72
TOTAL OFERTADO	13,80

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Pisos	# Rubro:	2.3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m²
Especificaciones:	Gres industrial dolmen 33x33cm		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Instal. de Revestimiento	1	1,8105	2,3197	4,1998
Jornalero	1	1,6030	2,3338	3,7411
TOTAL				7,9408

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Carretilla DISENSA	1	32,1200	0,0319	0,0319
Pala DISENSA	1	7,1500	0,0071	0,0071
Cortadora ceramica 40 cm	1	18,0000	0,0179	0,0179
Recipiente para baldosas	1	4,5000	0,0045	0,0045
TOTAL				0,0613

C.- Rendimiento	0,75 m²/hora	D.- (A+B)/C	10,670
------------------------	--------------	--------------------	--------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Gres industrial dolmen 33x33cm	m²	1,0000	27,00	27,00
Cemento Rocafuerte	saco	0,0570	7,20	0,4104
Arena	m³	0,0050	17,00	0,0850
Emporador Sika Bindafix 10kg	saco	0,0070	2,98	0,0210
TOTAL				27,5164

Costos Directos (D+E+F)	38,1859
Costos Indirectos 5% CD:	1,91
Utilidades 15% CD:	5,73
TOTAL OFERTADO	45,82

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mamposterias	# Rubro:	3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Mamposeria de ladrillo artesanal		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Balde Metálico	1	1,45	0,00	0,00
Carretilla DISENSA	1	32,12	0,03	0,03
Pala DISENSA	1	7,15	0,01	0,01
Andamio	1	60,70	0,06	0,06
Manguera	30	0,26	0,00	0,01
TOTAL				0,11

C.- Rendimiento	1,21 m ² /hora	D.- (A+B)/C	6,31
------------------------	---------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Arena	m ³	0,04	17,00	0,70
Cemento Rocafuerte	saco	0,33	7,95	2,66
Ladrillo 29x14x9	u	34,00	0,25	8,50
TOTAL				11,86

Costos Directos (D+E+F)	18,17
Costos Indirectos 5% CD:	0,91
Utilidades 15% CD:	2,73
TOTAL OFERTADO	21,81

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Tabiques	# Rubro:	4.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Tabiqueria de Gypsum		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Peón	2	1,60	2,32	7,44
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				11,22

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Taladro	1	83,36	0,08	0,08
Nivel	1	6,00	0,01	0,01
Amoladora	1	140,00	0,14	0,14
Pinzas de presion	1	3,85	0,00	0,00
Lijas	1	0,25	0,00	0,00
Espatulas	1	1,75	0,00	0,00
Guantes	1	5,75	0,01	0,01
TOTAL				0,24

C.- Rendimiento	0,67 u/hora	D.- (A+B)/C	16,99
------------------------	-------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Gypsum de 1x2,63m	u	0,50	4,00	2,00
Perfil stud	u	0,25	1,60	0,40
Perfil track	u	0,25	1,60	0,40
Tornillos	kg	0,20	0,45	0,09
Cinta de malla	u	0,40	0,67	0,27
TOTAL				3,16

Costos Directos (D+E)	20,15
Costos Indirectos 5% CD:	1,01
Utilidades 15% CD:	3,02
TOTAL OFERTADO	24,18

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Cubiertas	# Rubro:	5.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Envigado de Madera y metal		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Taladro	1	83,36	0,08	0,08
Nivel	1	6,00	0,01	0,01
Amoladora	1	140,00	0,14	0,14
Pinzas de presion	1	3,85	0,00	0,00
TOTAL				0,23

C.- Rendimiento	2,5 m ² /hora	D.- (A+B)/C	3,104
------------------------	--------------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
TUBO CUADRADO 100X100X2MM	u	0,15	16,271425	2,441
Vigas de eucalipto 14x14x6m	ml	0,42	12,00	5,04
TOTAL				7,48

Costos Directos (D+E+F)	10,58
Costos Indirectos 5% CD:	0,53
Utilidades 15% CD:	1,59
TOTAL OFERTADO	12,70

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Cubierta	# Rubro:	5.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Entirado de madera	Tira de seike 4x4	

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,00

C.- Rendimiento	2,5 m ² /hora	D.- (A+B)/C	3,01
------------------------	--------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tiras de 4x4x3m	u	1	2,95	2,95
Clavos de 3"	lb	0,24	0,49	0,12
TOTAL				3,07

Costos Directos (D+E+F)	6,08
Costos Indirectos 5% CD:	0,30
Utilidades 15% CD:	0,91
TOTAL OFERTADO	7,30

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca	# Rubro:	5.3
Rubro:	Cubierta	Unidad:	m ²
Fecha:	12/7/2018		
Especificaciones:	Enduelado		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,0

C.- Rendimiento	2 m ² /hora	D.- (A+B)/C	3,764
------------------------	------------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Duelas de 0,5x0,015x3m	m2	3,7	3,50	12,95
Tinte para madera color ca	u	0,2	5,00	1,00
Clavos de 1 1/2"	lb	0,13	0,57	0,07
TOTAL				14,02

Costos Directos (D+E+F)	17,79
Costos Indirectos 5% CD:	0,89
Utilidades 15% CD:	2,67
TOTAL OFERTADO	21,34

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca	# Rubro:	5.4
Rubro:	Cubierta	Unidad:	m ²
Fecha:	12/7/2018		
Especificaciones:	Cubierta de teja artesanal		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,00

C.- Rendimiento	1,15 m ² /hora	D.- (A+B)/C	6,55
------------------------	---------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Carrizo	cargas	0,4	5	2
Teja artesanal	u	30	0,23	6,9
Torta de Barro	carretilla	0,25	0,000	0,000
Clavos cabeza plana 1/2"	lb	0,25	0,670	0,168
TOTAL				0,168

Costos Directos (D+E)	6,714
Costos Indirectos 5% CD:	0,34
Utilidades 15% CD:	1,01
TOTAL OFERTADO	8,06

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	5. Cubierta	# Rubro:	5.5
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Pergola de metal con acabado madera		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Taladro	1	83,36	0,08	0,08
Nivel	1	6,00	0,01	0,01
Amoladora	1	140,00	0,14	0,14
Pinzas de presion	1	3,85	0,00	0,00
TOTAL				0,23

C.- Rendimiento	2,5	m ² /hora	D.- (A+B)/C	3,104
------------------------	-----	----------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
TUBO CUADRADO 100X100X2MM	u	0,15	16,271425	2,441
Pernos de anclaje 12mm	u	6,00	0,33	1,98
TOTAL				4,42

Costos Directos (D+E+F)	7,52
Costos Indirectos 5% CD:	0,38
Utilidades 15% CD:	1,13
TOTAL OFERTADO	9,03

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Cielo Raso	# Rubro:	6.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Cielo raso de gypsum		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Ay. Instal. de Revestimiento	1	1,60	2,32	3,72
Estucador	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				7,51

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Andamio	1	6,50	0,01	0,01
TOTAL				0,01

C.- Rendimiento	2,60	m ² /hora	D.- (A+B)/C	2,89
------------------------	------	----------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Plancha de gypsum	u	0,5	12,00	6
Perfil metalico	ml	0,75	2,55	1,91
Masilla en polvo	kg	0,25	1,30	0,33
Tornillos para plancha	kg	0,2	3,00	0,6
cinta led	ml	0,2	32,00	6,4
Alambre galvanizado	lbr	0,15	2,04	0,31
TOTAL				15,55

Costos Directos (D+E)	18,44
Costos Indirectos 5% CD:	0,92
Utilidades 15% CD:	2,77
TOTAL OFERTADO	22,13

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Propuesta de Diseño	# Rubro:	6.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Cielo raso de madera		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,32	3,77
Estucador	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				7,55

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Andamio	1	6,50	0,01	0,01
TOTAL				0,01

C.- Rendimiento	2,60	m ² /hora	D.- (A+B)/C	2,91
------------------------	------	----------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
PLYWOOD "calidad BC" - 12mm	u	0,5	25,50	12,75
Tornillos autoperforante	kg	0,2	3,00	0,6
TOTAL				13,35

Costos Directos (D+E)	16,26
Costos Indirectos 5% CD:	0,81
Utilidades 15% CD:	2,44
TOTAL OFERTADO	19,51

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Hormigón	# Rubro:	7.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ³
Especificaciones:	H.s en gradas y rampas		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,34	3,79
Jornalero	1	1,60	2,34	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Balde construc. met.	1	16,00	0,02	0,02
Pala BELLOTA	1	8,91	0,01	0,01
Carretilla BELLOTA	1	53,39	0,05	0,05
TOTAL				0,08

C.- Rendimiento	0,1	m ³ /hora	D.- (A+B)/C	76,12
------------------------	-----	----------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Cemento Rocafuerte	saco	7,06	7,20	50,83
Arena	m ³	0,47	17,00	7,92
Varilla de hierro 12"	u	0,70	13,48	9,42
TOTAL				68,18

Costos Directos (D+E+F)	144,30
Costos Indirectos 5% CD:	7,22
Utilidades 15% CD:	21,65
TOTAL OFERTADO	173,16

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Instalaciones Sanitarias	# Rubro:	8.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	juego
Especificaciones:	accesorios de baño		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,32	3,72
TOTAL				7,51

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Taladro percutor iskra perles	1	64,00	0,01	0,01
TOTAL				0,01

C.- Rendimiento	0,6 u/hora	D.- (A+B)/C	12,52
------------------------	------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Toallero	pieza	2,00	1,18	2,36
Jabonera	pieza	2,00	1,18	2,36
Porta cepillos	pieza	1,00	1,18	1,18
Porta Papel	pieza	1,00	1,18	1,18
Ganchos	pieza	2,00	1,18	2,36
Tornillos 1 ½"	u	20,00	0,05	1,00
Tacos Fisher	u	20,00	0,02	0,40
TOTAL				10,84

Costos Directos (D+E)	23,36
Costos Indirectos 5% CD:	1,17
Utilidades 15% CD:	3,50
TOTAL OFERTADO	28,03

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Instalaciones Sanitarias	# Rubro:	8.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Juego sanitario inodoro Edesa Novo y Lavamanos FV vessel verdi		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Plomero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,000

C.- Rendimiento	0,12 u/hora	D.- (A+B)/C	61,21
------------------------	-------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
KINGSLEY ADVANCE REDONDO	u	1,00	200,43	200,43
briggs	u	1,00	89,65	89,65
Rivoli Briggs	u	1,00	4,78	4,78
Sifón	saco	0,07	5,72	0,40
Cemento Blanco	u	2,00	3,30	6,60
Tubo de Abasto				
TOTAL				301,86

Costos Directos (D+E)	363,07
Costos Indirectos 5% CD:	18,15
Utilidades 15% CD:	54,46
TOTAL OFERTADO	435,68

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Instalaciones Sanitarias	# Rubro:	8.3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Cabina de baño		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Plomero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Herramientas menores 5% A	0,05	0,010	0,376	0,000
TOTAL				0,000

C.- Rendimiento	0,60 u/hora	D.- (A+B)/C	12,55
------------------------	-------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Cabina de baño de vidrio templado 90x150cm	u	1,00	790,00	790,00
TOTAL				790,00

Costos Directos (D+E)	802,55
Costos Indirectos 5% CD:	40,13
Utilidades 15% CD:	120,38
TOTAL OFERTADO	963,06

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Instalaciones Sanitarias	# Rubro:	8.4
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Griferia para lavavo Edesa Novo Bimando 8"		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Plomero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,000

C.- Rendimiento	0,123 u/hora	D.- (A+B)/C	61,206
------------------------	--------------	--------------------	--------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
CIRA MONOMANDO LATERAL ALTO PARA LAVAMANOS Briggs	u	1,00	160,35	160,35
Silicón	u	0,00	3,50	0,01
Teflón	u	0,02	1,62	0,04
Sifón	u	1,00	4,78	4,78
TOTAL				165,18

Costos Directos (D+E)	226,39
Costos Indirectos 5% CD:	11,32
Utilidades 15% CD:	33,96
TOTAL OFERTADO	271,66

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Acabados	# Rubro:	9.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Pintura de latex Interior		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Pintor	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Andamios 6 x 1,5 x 0,9	1	6,25	0,01	0,01
Brocha Wilson 5"	2	6,55	0,01	0,01
Balde plastico	2	3,50	0,00	0,01
TOTAL				0,02

C.- Rendimiento	7 m ² /hora	D.- (A+B)/C	1,08
------------------------	------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Pintura super corona	Galón	0,11	21,59	2,37
Cinta Adhesiva ABRO	Rollo	0,05	0,90	0,05
TOTAL				2,4199

Costos Directos (D+E)		3,4981
Costos Indirectos	5% CD:	0,17
Utilidades	15% CD:	0,52
TOTAL OFERTADO		4,20

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Acabados	# Rubro:	9.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Pintura exterior		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Pintor	1	1,6239	2,3322	3,7872
Jornalero	1	1,6030	2,3338	3,7411
TOTAL				7,5283

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Andamios 6 x 1,5 x 0,9	2	60,70	0,06	0,12
Balde plastico	1	3,50	0,00	0,00
Espátula Stanley 3"	2	1,80	0,00	0,00
Brocha Wilson 5"	2	6,55	0,01	0,01
TOTAL				0,14

C.- Rendimiento	6 m ² /hora	D.- (A+B)/C	1,28
------------------------	------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Pintura satinada condor	Galón	0,11	21,59	2,37
Cinta Adhesiva ABRO	Rollo	0,10	0,67	0,07
TOTAL				2,44

Costos Directos (D+E)		3,72
Costos Indirectos	5% CD:	0,19
Utilidades	15% CD:	0,56
TOTAL OFERTADO		4,46

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Acabados	# Rubro:	9.3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Cemento Pulido		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,34	3,75
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Balde de const. Met.	2	1,45	0,00	0,00
Carretilla BELLOTA	1	53,39	0,01	0,28
Pala bellota	1	8,91	0,01	0,08
Esponja	1	0,15	0,00	0,00
TOTAL				0,36

C.- Rendimiento	4 m ² /hora	D.- (A+B)/C	1,97
------------------------	------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Cemento ROCAFUERT	saco	0,18	7,95	1,42
Arena	m ³	0,02	17,00	0,37
TOTAL				0,37
				2,17

Costos Directos (D+E+F)	4,15
Costos Indirectos 5% CD:	0,21
Utilidades 15% CD:	0,62
TOTAL OFERTADO	4,97

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Revestimiento	# Rubro:	10.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Revestimiento de porcelanato con simulación a madera Cielo raso		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Instal. de Revestimiento	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Carretilla BELLOTA	1	53,39	0,01	0,28
Pala bellota	1	8,91	0,01	0,08
Cortadora ceramica 40 cm	1	18,00	0,02	0,02
Recipiente para baldosas	1	4,50	0,00	0,00
TOTAL				0,38

C.- Rendimiento	0,75 m ² /hora	D.- (A+B)/C	10,54
------------------------	---------------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Porcelanato graiman etic pro q. 25x150cm	m ²	0,25	47,73	11,93
Cemento Rocafuerte	saco	0,06	7,95	0,45
Arena	m ³	0,01	17,00	0,09
Clavos de 1"	lb	0,04	0,67	0,03
Sika Binda porcelanato 20kg	saco	0,01	8,39	0,06
TOTAL				12,56

Costos Directos (D+E+F)	23,10
Costos Indirectos 5% CD:	1,16
Utilidades 15% CD:	3,47
TOTAL OFERTADO	27,72

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Revestimientos	# Rubro:	10.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Pisos porcelanato Travertino Inti Claro Honed And Filled baños		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Instal. de Revestimiento	1	1,62	2,32	3,77
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,51

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Carretilla	1	53,39	0,05	0,05
Pala	1	8,91	0,01	0,01
Cortadora de Cerámica	1	18,00	0,02	0,02
Recipiente para Baldosas	1	4,50	0,00	0,00
TOTAL				0,08

C.- Rendimiento	0,6 m ² /hora	D.- (A+B)/C	12,65
------------------------	--------------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Travertino Inti Claro Honed And Filled 60x150	m ²	0,25	95,00	23,75
Cemento Rocafuerte	saco	0,06	7,20	0,41
Arena	m ³	0,01	17,00	0,09
Clavos 1"	lb	0,04	0,67	0,02
Sika Binda porcelanato 20k	saco	0,01	8,39	0,05
TOTAL				24,32

Costos Directos (D+E+F)	36,97
Costos Indirectos 5% CD:	1,85
Utilidades 15% CD:	5,55
TOTAL OFERTADO	44,37

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Revestimiento	# Rubro:	10.3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Revoque		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
albañil	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
TOTAL				0,00

C.- Rendimiento	1,15 m ² /hora	D.- (A+B)/C	6,55
------------------------	---------------------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tierra arcillosa	m ³	0,75	0	0
Paja	cargas	0,25	3	0,75
Barniz	galon	0,03	90,200	2,255
Malla nervada	m ²	0,50	5,550	2,775
TOTAL				5,030

Costos Directos (D+E)	11,576
Costos Indirectos 5% CD:	0,58
Utilidades 15% CD:	1,74
TOTAL OFERTADO	13,89

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Revestimientos	# Rubro:	10.4
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m2
Especificaciones:	Revestimietno de pared piedra andesita verde en aparejos		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Instal. de Revestimiento	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Carretilla DISENSA	1	53,39	0,05	0,05
Pala DISENSA	1	8,91	0,01	0,01
Cortadora ceramica 40 cm	1	12,00	0,01	0,01
Recipiente	1	4,50	0,00	0,00
TOTAL				0,08

C.- Rendimiento	0,75	m ² /hora	D.- (A+B)/C	10,142
------------------------	------	----------------------	--------------------	--------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
MALLA NERVOMETAL (60X2.20)	m2	0,5	5,05	2,525
Piedra andesita verde	m2	1,00	28,51	28,51
Cemento Rocafuerte	saco	0,06	7,20	0,41
Arena	m ³	0,01	17,00	0,09
Emporador Sika Bindafix 10kg	saco	0,01	2,98	0,02
TOTAL				31,55

Costos Directos (D+E+F)	41,69
Costos Indirectos 5% CD:	2,08
Utilidades 15% CD:	6,25
TOTAL OFERTADO	50,03

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario Diseñado	# Rubro:	11.1.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Counter Recepción		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18	ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	------	---------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tablero MDF 2140x2600x4	u	2,35	17,38	40,84
Tablero MDF 2140x2600x15	u	1,33	\$43,07	57,28
Encimera de mámol	m2	1,63	94,00	153,22
Tiras de seike 4x4cm	u	4,00	3,50	14,00
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 2"	u	50,00	0,03	1,60
Clavos sin cabeza 2"	lb	0,12	0,49	0,06
Cola Blanca	gln	0,12	7,25	0,87
Cinta led blanca	u	0,70	2,50	1,75
Lacado en color blanco y dorado	m2	2,60	10,00	26,00
TOTAL				254,78

Costos Directos (D+E)	298,97
Costos Indirectos 5% CD:	14,95
Utilidades 15% CD:	44,84
TOTAL OFERTADO	358,76

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario Diseñado	# Rubro:	11.1.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Counter Restaurante		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18 ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	--------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tablero MDF 2140x2600x15	u	4,00	17,38	69,52
Placa marmol de carrana	m2	7,29	43,07	313,98
Tiras de seike 4x4cm	u	8,00	3,50	28,00
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 2"	u	100,00	0,03	3,20
Clavos sin cabeza 2"	lb	0,50	0,49	0,25
Cola Blanca	gln	0,12	7,25	0,87
Cinta led blanca	m2	8,00	2,50	20,00
Lacado en tinte	m2	8,00	8,00	64,00
TOTAL				499,82

Costos Directos (D+E)	544,00
Costos Indirectos 5% CD:	27,20
Utilidades 15% CD:	81,60
TOTAL OFERTADO	652,80

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario Diseñado	# Rubro:	11.1.3
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Counter Bar		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18 ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	--------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tablero MDF 2140x2600x15	u	4,00	17,38	69,52
Placa marmol de carrana	m2	12,00	43,07	516,84
Tiras de seike 4x4cm	u	8,00	3,50	28,00
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 2"	u	100,00	0,03	3,20
Clavos sin cabeza 2"	lb	0,50	0,49	0,25
Cola Blanca	gln	0,12	7,25	0,87
Cinta led blanca	m2	8,00	2,50	20,00
Lacado en color blanco y dorado	m2	8,00	10,00	80,00
TOTAL				718,68

Costos Directos (D+E)	762,86
Costos Indirectos 5% CD:	38,14
Utilidades 15% CD:	114,43
TOTAL OFERTADO	915,43

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario	# Rubro:	11.1.4
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Closet Modelo habitaciones dobles		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18 ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	--------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
MELAMINICO BLANCO PERLA 15 mm	U	3	\$ 37,74	\$ 113,22
MELAMINICO COLOR COIGUE CHOCOLAT 15 mm	u	1,50	\$ 47,02	70,53
Soporte para tv 23-50 pulgadas	u	2,00	\$ 25,49	
Tornillos de 2"	u	60,00	\$ 0,45	\$ 27,00
Cola Blanca	gln	0,12	\$ 7,25	\$ 0,87
manijas	u	2,00	\$ 3,25	\$ 6,50
bisagras	u	4,00	\$ 0,65	\$ 2,60
TOTAL				220,72

Costos Directos (D+E)	264,90
Costos Indirectos 5% CD:	13,25
Utilidades 15% CD:	39,74
TOTAL OFERTADO	317,88

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario	# Rubro:	11.1.5
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Closet Modelo Suite Presidencial		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18 ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	--------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
MELAMINICO BLANCO PERLA 15 mm	U	3	\$ 37,74	\$ 113,22
MELAMINICO COLOR COIGUE CHOCOLAT 15 mm	u	2,50	\$ 47,02	117,55
Soporte para tv 23-50 pulgadas	u	1,00	\$ 25,49	
Tornillos de 2"	u	60,00	\$ 0,45	\$ 27,00
Cola Blanca	gln	0,12	\$ 7,25	\$ 0,87
manijas	u	2,00	\$ 3,25	\$ 6,50
bisagras	u	4,00	\$ 0,65	\$ 2,60
TOTAL				267,74

Costos Directos (D+E)	311,92
Costos Indirectos 5% CD:	15,60
Utilidades 15% CD:	46,79
TOTAL OFERTADO	374,31

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario	# Rubro:	11.1.6
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Closets		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18 ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	--------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Tablero MDF 2140x2600x15	u	2,00	36,00	72,00
Tiras de 4x4cm de 3m	u	4,00	3,50	14,00
Tornillos de 2"	u	60,00	0,03	1,92
Clavos 2"	lb	0,20	0,49	0,10
mdf melaminico sahara 15mm	u	1,00	69,00	69,00
Cola Blanca	gln	0,12	7,25	0,87
Disolvente	gln	0,40	3,25	1,30
Laca Sellador	gln	0,30	11,10	3,33
manijas	u	6,00	3,25	19,50
bisagras	u	12,00	0,65	7,80
Cinta led azul de 5m	u	0,70	2,50	1,75
tinte para madera color caramelo	gln	2,60	5,00	13,00
TOTAL				204,57

Costos Directos (D+E)	248,75
Costos Indirectos 5% CD:	12,44
Utilidades 15% CD:	37,31
TOTAL OFERTADO	298,50

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Pasamanos	# Rubro:	11.1.7
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	ml
Especificaciones:	Silla dios sol		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Ayud. de carpintero	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				7,57

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Compresor + Cafetera	1	1400,00	0,14	0,14
taladro	1	83,36	0,01	0,01
equipo de soldadura	1	183,00	0,02	0,02
TOTAL				0,17

C.- Rendimiento	0,6 ml/hora	D.- (A+B)/C	12,900
------------------------	-------------	--------------------	--------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Corte a laser en petal	min	25	1,2	30,000
TUBO REDONDO GALVANIZADO DE 2 PULGX2MMX6MTS	ml	1,00	19,95	19,95
PLATINA 12 x 3 mm / 1.7	ml	1,00	2,24	2,24
tornillo de 1/2" x 1/4"	u	2,00	0,20	0,40
Pintura anticorrosiva dorada brillante	gln	0,01	15,15	0,15
diluyente	gln	3,86	0,49	1,90
solda 60/11	kg	0,06	2,57	0,16
broca de acero de 1/4	u	1,00	1,34	1,34
Asiento tapizado	u	1,00	20,04	20,04
TOTAL				76,18

Costos Directos (D+E+F)	89,0819
Costos Indirectos 5% CD:	4,45
Utilidades 15% CD:	13,36
TOTAL OFERTADO	106,90

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Mobiliario Diseñado	# Rubro:	11.1.8
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Camas		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Jornalero	1	1,60	2,33	3,74
TOTAL				7,53

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Sierra de Mesa	1	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1	1300,00	0,13	0,13
canteadora	1	1400,00	0,14	0,14
Rebajadora	1	160,00	0,02	0,02
Compresor + Cafetera	1	330,00	0,03	0,03
Taladro	1	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,42

C.- Rendimiento	0,18 ml/hora	D.- (A+B)/C	44,18
------------------------	--------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
TABLON DE CAOBA	u	6,00	\$32,96	197,76
TABLA DE CANELO 2.50cm x 25cm x 3m	u	6,00	7,00	42,00
Platina 10x1cm E=2mm	u	8,00	1,34	10,72
Clavos sin cabeza 2"	lb	0,50	0,49	0,25
Cola Blanca	gln	0,12	7,25	0,87
Pernos de 12mm	u	8,00	90,00	720,00
Pintado color dorado automotriz	m2	6,00	12,00	72,00
Grabado y corte en laser	min	100,00	0,35	35,00
Lacado en color y dorado	m2	6,00	10,00	60,00
TOTAL				1138,60

Costos Directos (D+E)	1182,78
Costos Indirectos 5% CD:	59,14
Utilidades 15% CD:	177,42
TOTAL OFERTADO	1419,33

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Ventanas	# Rubro:	12.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m²
Especificaciones:	Ventanas de madera y vidrio		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,6239	2,3197	3,77
Ayud. de Carpintero	1	1,6239	2,3322	3,79
TOTAL				7,55

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Compresor	1	330,0000	0,0327	0,0327
Taladro percutor iskra perles	1	64,0000	0,0063	0,0063
Cepillo	1	24,0000	0,0238	0,0238
Sierra eléctrica	1	160,0000	0,0159	0,0159
Torneador eléctrico	1	850,0000	0,0843	0,0843
Lijadora	1	320,0000	0,0317	0,0317
TOTAL				0,1948

C.- Rendimiento	0,10 m²/hora	D.- (A+B)/C	9,50
------------------------	--------------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Vigueta de eucalipto 10x10cm	u	0,5	12	6,00
Clavos de 3"x1/4"	lb	0,0280	0,4930	0,01
Tornillos 2"	u	20,0	0,0320	0,64
Cola blanca	galón	0,1058	7,2500	0,77
Tinte pinturas Unidas	galón	0,1322	5,8200	0,77
Laca Unilac transparente	galón	0,1322	10,1000	1,34
Vidrio 4mm	m2	1,00	6,6900	6,69
TOTAL				10,22

Costos Directos (D+E+F)	19,72
Costos Indirectos 5% CD:	0,99
Utilidades 15% CD:	2,96
TOTAL OFERTADO	23,66

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Puerta	# Rubro:	13.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Puerta de plafonada de madera		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,32	3,77
Ayud. de Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				7,55

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Compresor	1	330,00	0,03	0,03
Taladro percutor iskra perles	1	64,00	0,01	0,01
Cepillo	1	24,00	0,02	0,02
Sierra eléctrica	1	160,00	0,02	0,02
Torneador eléctrico	1	850,00	0,08	0,08
Lijadora	1	320,00	0,03	0,03
TOTAL				0,19

C.- Rendimiento	0,10	m²/hora	D.- (A+B)/C	77,49
------------------------	------	---------	--------------------	--------------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Jampas de MDF 4cm	u	0,09	85,00	7,63
Horizontal MDF 4cm	u	0,03	85,00	2,81
Vertical MDF 4cm	u	0,05	85,00	4,19
Bordes de puesta MDF 1,5cm	u	0,01	35,00	0,26
Tablero vertical MDF 2cm	u	0,08	75,00	5,98
Tablero horizontal MDF 2cm	u	0,02	75,00	1,22
Recubrimiento de jampa 1,5cm	u	0,03	35,00	1,16
Recubri. De uniones en tabl. vert. Y hori. 1,5cm	u	0,11	35,00	3,83
Bisagras de 3"	u	1,59	0,25	0,40
Clavos de 3"x1/4"	lb	0,03	0,49	0,01
Tornillos 2"	u	9,52	0,03	0,30
Cola blanca	galón	0,11	7,25	0,77
Tinte pinturas Unidas	galón	0,13	5,82	0,77
Laca Unilac transparente	galón	0,13	10,10	1,34
Cerradura con llave kitset 686-US3	u	0,53	35,00	18,52
TOTAL				49,18

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Puertas	# Rubro:	13.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Puerta Corredera de Vidrio		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Peon	1	1,6000	2,3197	3,7115
Instal. de Revestimiento	1	1,8105	2,3197	4,1998
TOTAL				7,9113

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Taladro percutor iskra perles	1	64,0000	0,0063	0,0063
TOTAL				0,0063

C.- Rendimiento	0,10	m²/hora	D.- (A+B)/C	7,97
------------------------	------	---------	--------------------	-------------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Cerradura de embutir puerta principal de aluminio	u	0,50	19,60	9,80
Vidrio Flotado transparente 6mm	m2	1,05	13,50	14,18
Puerta aluminio natural	m2	1,0	76,02	76,02
TOTAL				100,00

Costos Directos (D+E+F)		107,9698
Costos Indirectos	5% CD:	5,40
Utilidades	15% CD:	16,20
TOTAL OFERTADO		129,56

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Pasamanos	# Rubro:	14.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	ml
Especificaciones:	pasamanos de metal		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Carpintero	1	1,62	2,33	3,79
Ayud. de carpintero	1	1,62	2,33	3,79
TOTAL				7,57

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
brocha wilson 2"	1	2,27	0,00	0,00
balde	1	2,00	0,00	0,00
taladro	1	83,36	0,01	0,01
equipo de soldadura	1	183,00	0,02	0,02
TOTAL				0,03

C.- Rendimiento	0,6 ml/hora	D.- (A+B)/C	12,669
------------------------	-------------	--------------------	--------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
TUBO REDONDO GALV	ml	1,00	19,95	19,95
PLATINA 12 x 3 mm / 1.7	ml	1,00	2,24	2,24
tornillo de 1/2" x 1/4"	u	2,00	0,20	0,40
PINT ANTICORR NEGRA	gln	0,01	15,15	0,15
diluyente	gln	3,86	0,49	1,90
suelta 60/11	kg	0,06	2,57	0,16
broca de acero de 1/4	u	1,00	1,34	1,34
taco fisher #10	u	2,00	0,01	0,02
TOTAL				26,16

Costos Directos (D+E+F)	38,8311
Costos Indirectos 5% CD:	1,94
Utilidades 15% CD:	5,82
TOTAL OFERTADO	46,60

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Instalaciones Eléctricas	# Rubro:	15.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	punto
Especificaciones:	Instalaciones de Luminarias		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Electricista	1	1,68	2,33	3,92
Ayudante de electricista	1	1,67	2,33	3,89
TOTAL				7,82

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Escalera metálica	1	78,22	0,08	6,07
Taladro	1	127,40	0,13	16,56
TOTAL				1,19

C.- Rendimiento	1,5 punto	D.- (A+B)/C	6,20
------------------------	-----------	--------------------	------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Cable rígido AWG # 12	m	4	0,46	1,840
Tubo Conduit PVC 1/2"	m	1,2	0,4	0,480
Tubo Conduit EMT 1/2"	m	2,8	1,05	2,940
Cable rígido AWG # 14	m	18	0,35	6,300
Cinta aislante 10 yardas	u	0,1	0,34	0,034
TOTAL				11,59

Costos Directos (D+E)	17,79
Imprevistos 5% CD:	0,89
Utilidades 15% CD:	2,67
TOTAL OFERTADO	21,35

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Jardineria	# Rubro:	18.1
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	m ²
Especificaciones:	Jardin Vertical		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Jardinero	1	1,62	2,33	3,78
Jornalero	1	1,60	2,33	3,73
TOTAL				7,52

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
TOTAL				0,01

C.- Rendimiento	0,35	m ² /hora	D.- (A+B)/C	21,49
------------------------	------	----------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Vegetación	U	100,00	0,45	45,00
Lagrimas de niño	u	50,00	0,56	28,00
Malla Geomembrana	m2	1,00	12,50	12,50
Triplex 20 mm tipo A	m2	1,00	22,34	22,34
Tubos de pvc de 1"Micro-asperción	U	0,75	3,85	2,89
MALLA NERVOMETAL (60X2.20)	m2	0,5	5,05	2,525
PERFIL C 50 x 25 x 1.85 mm	u	0,25	7,59	1,898
Filtro	m2	1,00	4,20	4,20
GRAPAS 1" x 9	kg	0,20	1,90	0,38
TOTAL				119,7300

Costos Directos (D+E)	141,2228
Costos Indirectos 5% CD:	7,06
Utilidades 15% CD:	21,18
TOTAL OFERTADO	169,47

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Obra:	Hosteria Dinca		
Rubro:	Jardineria	# Rubro:	18.2
Fecha:	12/7/2018	Unidad:	u
Especificaciones:	Jardin Vertical		

A.- Mano de Obra

Clase	Cantidad	Jornal/Hora	F. Mayoración	Total
Jardinero	1	1,62	2,33	3,78
Jornalero	1	1,60	2,33	3,73
TOTAL				7,52

B.- Equipo y Herramientas

Clase	Cantidad	Valor	Costo/hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
TOTAL				0,01

C.- Rendimiento	0,35	m ² /hora	D.- (A+B)/C	21,49
------------------------	------	----------------------	--------------------	-------

E.- Materiales

Clase	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total
Pino enanano	U	8,00	8,00	64,00
Cipres enanano	u	10,00	15,00	150,00
Plantas medicinales	m2	50,00	0,50	25,00
Plantas ornamentales	m2	120,00	0,75	90,00
Cactus	U	1,00	3,85	3,85
Pencos	m2	2	5,05	10,100
Tierra	saco	5,00	7,59	37,950
TOTAL				380,9000

Costos Directos (D+E)	402,3928
Costos Indirectos 5% CD:	20,12
Utilidades 15% CD:	60,36
TOTAL OFERTADO	482,87

PRESUPUESTO						
Hosteria Dinca						
Area de terreno: 2255.32 m2 Area de construcción: 1808.33						
12-jul-18						
#	RUBRO	UNIDAD	CANT.	P. UNITARIO		P. TOTAL
1. Obras Preliminares						
1.1	Remoción de pared de bahereque	m²	16,59	\$	20,82	\$ 345,33
1.2	Remoción de cielos rasos	m²	251,72	\$	14,12	\$ 3.554,32
1.3	Limpieza a mano	m²	503,22	\$	4,76	\$ 2.397,43
1.4	Desalojo de material	m²	150	\$	4,83	\$ 724,69
1.5	Replanteo	m²	1808,33	\$	0,56	\$ 1.011,78
Propuesta de Diseño						
2. Pisos						
2.1	Piso Flotante coigue chocholate aleman	m²	187,71	\$	26,67	\$ 5.006,21
2.2	Barrederas de madera	m²	450	\$	1,72	\$ 776,20
2.3	Revestimiento piso de gres	m²	45,1	\$	45,82	\$ 2.066,62
3. Mamposteria						
3.1	Mampostería de ladrillo	m²	10,53	\$	21,81	\$ 229,67
4.Tabiquería						
4.1	Tabiquería de Gypsum	m2	10,58	\$	24,18	\$ 255,77
5. Cubierta						
5.1	Envigado de Madera y metal	m²	29,16	\$	12,70	\$ 370,31
5.2	Entirado de madera	m²	29,16	\$	7,30	\$ 212,70
5.3	Enduelado	m²	29,16	\$	21,34	\$ 622,24
5.4	Cubierta de teja artesanal	m²	29,16	\$	8,06	\$ 234,89
5.5	Pergola de metal con acabado maderado	m²	16,00	\$	9,03	\$ 144,47
6. Cielo Raso						
6.1	Cielo Raso de Gypsump	m²	260,43	\$	22,13	\$ 5.762,57
6.2	Cielo Raso de madera	m²	86,99	\$	19,51	\$ 1.697,13
7. Hormigón						
7.1	H°S° en gradas y rampas	m³	35	\$	173,16	\$ 6.060,64
8. Instalaciones Sanitarias						
8.1	Accesorios de baño	juego	21	\$	28,03	\$ 588,67
8.2	Juego sanitario	u	21	\$	435,68	\$ 9.149,26
8.3	Cabina de baño	u	11	\$	963,06	\$ 10.593,63
8.4	Grifería	u	21	\$	271,66	\$ 5.704,95
9. Acabados						
9.1	Pintura interior	m²	1205,44	\$	4,20	\$ 5.060,12
9.2	Pintura exterior	m²	530,22	\$	4,46	\$ 2.366,85
9.3	Cemento pulido	m²	30	\$	4,97	\$ 149,23

10. Revestimientos						
10.1	Revestimiento de porcelanato maderado en cielo raso	m ²	3,82	\$	27,72	\$ 105,90
10.2	Revestimiento porcelanato piso y paredes baños	m ²	279,01	\$	44,37	\$ 12.378,90
10.3	Revoque	m ²	210,33	\$	13,89	\$ 2.921,82
10.4	Revestimiento de pared de piedra andesita verde	m ²	145,41	\$	50,03	\$ 7.275,13
11. Mobiliario						
11.1 Mobiliario Diseñado						
11.1.1	Counter recepcion	u	1	\$	358,76	\$ 358,76
11.1.2	Counter restaurante	u	1	\$	652,80	\$ 652,80
11.1.3	Counter bar	u	1	\$	915,43	\$ 915,43
11.1.4	Closet Modelo habitaciones dobles	u	2	\$	317,88	\$ 635,77
11.1.5	Closet Modelo Suite Presidencial	u	1	\$	374,31	\$ 374,31
11.1.6	Closets	u	15	\$	298,50	\$ 4.477,52
11.1.7	Silla dios sol	u	4	\$	106,90	\$ 427,59
11.1.8	Camas Diosa Luna	u	13	\$	1.419,33	\$ 18.451,35
11.2 Mobiliario Tiendas de Diseño						
11.2.1 RECEPCIÓN						
	SILLA GIRATORIA PARA ESCRITORIO	u	1	\$	141,75	\$ 141,75
11.2.2 SALA DE ESPERA						
	SOFA VINO CON METAL FORJADO (1 PERSONA)	u	4	\$	204,75	\$ 819,00
	SOFA CHERSTERFIELD CUERO (3 PERSONA)	u	1	\$	630,00	\$ 630,00
	MESA DE CENTRO METAL DESGASTADO	u	2	\$	303,45	\$ 606,90
11.2.3 HABITACION RECEPCIONISTA						
	CAMA INDIVIDUAL DE MADERA CON ESPALDAR CALADO	u	1	\$	744,25	\$ 744,25
	MESAS DE NOCHE REDONDA	u	2	\$	194,25	\$ 388,50
11.2.4 SALA DE MASAJES						
	camillas de masaje	u	2	\$	241,50	\$ 483,00
11.2.5 ADMINISTRACIÓN						
	ESCRITORIO OFICINA GOLD BLACK ITALIA	u	1	\$	878,85	\$ 878,85
	SILLA GIRATORIA EJECUTIVO	u	1	\$	231,00	\$ 231,00
	ESTANTERIA LIBROS Y REPISAS	u	1	\$	472,50	\$ 472,50
11.2.6 Bar						
	MESA MARBLE CUADRADA	u	4	\$	795,90	\$ 3.183,60
	SILLAS CONFERENCE ROSA	u	12	\$	149,00	\$ 1.788,00
	TABURTES INTI	u	4	\$	141,75	\$ 567,00
11.2.6 RESTAURANTE						
	MESAS MARMOL RECTANGULAR MALA METAL	u	7	\$	817,90	\$ 5.725,30
	SILLAS LAUREN KELLY WEASTLER	u	42	\$	146,00	\$ 6.132,00
	SOFA SOUFLE KELLY WEASTLER	u	12	\$	227,85	\$ 2.734,20
	MESA BAJA REDONDA	u	3	\$	261,75	\$ 785,25

11.2.7 COCINA					
MESAS DE TRABABJO ALUMINIO	u	2	\$	283,50	\$ 567,00
MUEBLES BAJOS	u	1	\$	260,60	\$ 260,60
RESPISAS METALICAS DE ALUMINIO	u	3	\$	126,00	\$ 378,00
FREGADEROS	u	3	\$	126,00	\$ 378,00
CAMPANA EXTRACTORA	u	2	\$	147,00	\$ 294,00
11.2.8 SALA DE ESTAR					
SILLONES CHESTERFIELD VINO INDIVIDUAL	u	6	\$	257,25	\$ 1.543,50
CHIMENEA ELECTRICA	u	1	\$	315,00	\$ 315,00
MESAS DE CENTRO	u	2	\$	240,85	\$ 481,70
SILLON CORVVE	u	1	\$	227,85	\$ 227,85
SILLON SOUFLE	u	5	\$	236,25	\$ 1.181,25
ESTANTERIA BIBLIOTECA DOBLE CARA	u	1	\$	6.377,40	\$ 6.377,40
ESCRITORIO	u	1	\$	257,25	\$ 257,25
11.2.9 PATIO					
SILLON DOBLE	u	5	\$	470,50	\$ 2.352,50
SILLON INDIVIDUAL	u	2	\$	157,50	\$ 315,00
11.2.10 CABAÑA					
TV SONY LED 40"	u	4	\$	585,90	\$ 2.343,60
CAMA MATRIMONIAL	u	4	\$	1.470,00	\$ 5.880,00
CAMA INDIVIDUAL	u	4	\$	1.029,00	\$ 4.116,00
MESA DE NOCHE FLOTANTE CROMO TEXTIL	u	16	\$	231,50	\$ 3.704,00
SILLON DOBLE	u	4	\$	252,00	\$ 1.008,00
SILLON INDIVIDUAL	u	4	\$	227,85	\$ 911,40
MESA DE CENTRO	u	4	\$	220,50	\$ 882,00
11.2.11 LAVANDERIA					
ESTANTERIA DE PERFILERIA DE HIERRO	u	2	\$	241,50	\$ 483,00
11.2.12 DORMITORIO GUARDIA					
CAMA INDIVIDUAL	u	1	\$	1.029,00	\$ 1.029,00
VELADOR SENCILLO	u	2	\$	126,00	\$ 252,00
DESAYUNADOR	u	1	\$	241,50	\$ 241,50
MUEBLE BAJO DE COCINA	u	1	\$	210,00	\$ 210,00
CAMPANA EXTRACTORA	u	1	\$	126,00	\$ 126,00
11.2.13 SUITE DOBLE					
TV SONY LED 50"	u	2	\$	912,45	\$ 1.824,90
MESA DE NOCHE TINPOF	u	8	\$	300,30	\$ 2.402,40
SILLONES ROUND	u	4	\$	220,50	\$ 882,00
MESA BAJA REDONDA DE CENTRO MADERA	u	2	\$	252,00	\$ 504,00
11.2.14 SUITE MATRIMONIAL					
TV SONY LED 50"	u	1	\$	912,45	\$ 912,45
MESA DE NOCHE DISEÑO DIOS LUNA	u	3	\$	220,75	\$ 662,25
SILLONES LUNQ	u	2	\$	215,25	\$ 430,50
MESA BAJA REDONDA DE CENTRO MADERA	u	2	\$	99,75	\$ 199,50

11.2.15 SUITE PRESIDENCIAL					
TV SONY LED 50"	u	1	\$	912,45	\$ 912,45
CAMA KING SIZE ALMOHADILLADO	U	1	\$	1.984,50	\$ 1.984,50
MESA DE NOCHE ELEGANT VIRACocha	u	2	\$	235,20	\$ 470,40
SILLONES VIOLETA CHIC	u	2	\$	261,75	\$ 523,50
MESA REDONDA DE CENTRO METAL VIDRIO	u	1	\$	246,75	\$ 246,75
CHIMENEA ELECTRICA	u	1	\$	315,00	\$ 315,00
11.2.16 HABITACION SENCILLA					
MESA DE NOCHE TAMBORA	u	2	\$	126,30	\$ 252,60
SILLON ROUND SOUFFLE	u	1	\$	215,25	\$ 215,25
MESA BAJA REDONDA DE CENTRO MADERA	u	1	\$	207,90	\$ 207,90
TV SONY LED 40"	u	1	\$	585,90	\$ 585,90
11.2.17 HABITACION TRIPLE					
VELADOR REDONDO DESGASTADO	u	5	\$	242,45	\$ 1.212,25
SILLON ROUND SOUFFLE	u	3	\$	215,25	\$ 645,76
MESA BAJA REDONDA DE CENTRO MADERA	u	1	\$	207,90	\$ 207,90
TV SONY LED 40"	u	1	\$	585,90	\$ 585,90
12. Ventanas					
12,1 Ventanas de madera y vidrio	m²	1,5	\$	23,66	\$ 35,49
13. Puertas					
13.1 Puertas de madera	u	1	\$	152,00	\$ 152,00
13.2 Puertas correderas de vidrio	u	1	\$	129,56	\$ 129,56
14. Pasamanos					
14.1 Pasamanos de metal forjado	m	21,31	\$	46,60	\$ 992,99
15. Instalaciones Electricas y Sistema Contraincendios					
15.1 Instalación de luminarias	pto	480	\$	17,79	\$ 10.249,54
15.2 Señaletica en sintrax con vinil adhesivo	u	100	\$	2,00	\$ 200,00
15.3 Extintor de 40 lb	u	20	\$	38,00	\$ 760,00
15.4 Detector De Humo Fotoelectrico Direccional Bosch D7050	u	46	\$	62,55	\$ 2.877,30
16. Luminarias					
16.1 ERCO Quadra Downlight	u	240	\$	40,34	\$ 9.681,60
16.2 ERCO Compar Downlight pendular	u	3	\$	187,00	\$ 561,00
16.3 ERCO Tesis Luminarias empotrables de suelo	u	62	\$	41,44	\$ 2.569,28
16.4 ERCO Gimbal Proyector empotrable	u	83	\$	54,34	\$ 4.510,22
16.5 ERCO Starpoint Downlight pendular	u	7	\$	120,40	\$ 842,80
16.6 ERCO Bañador de suelo	u	12	\$	47,90	\$ 574,80
16.7 Lámpara Colgante Vintage	u	7	\$	140,00	\$ 980,00
16.8 Sconce Luminaria de pared 482137 / 1W	u	28	\$	86,33	\$ 2.417,24
16.9 Lámpara colgante Aros Oro	u	2	\$	230,00	\$ 460,00

16.10	3800/5WL Odeon Light BOCCOLO	u	8	\$	57,89	\$	463,12
16.11	Lámpara de pared HOLLY HUNT OMBRE SCONCE	u	20	\$	145,00	\$	2.900,00
16.12	Tom Dixon lámpara colgante esfera de oro 50cm	u	4	\$	170,00	\$	680,00
16.13	Lámpara de mesa Boxter	u	10	\$	124,55	\$	1.245,50
16.14	APLIQUE DE PARED BOLEBROOK	u	2	\$	86,45	\$	172,90
16.15	APLIQUE DE PARED skyligh sunset	u	21	\$	83,25	\$	1.748,25
16.16	Cinta LED BLANCA	m ²	250	\$	2,50	\$	625,00
17. Decoración							
17.1	Pileta patio central con fuego	u	1	\$	452,08	\$	452,08
17.2	Sistema acuático huerto	u	1	\$	273,00	\$	273,00
17.3	Fogata huerto	u	1	\$	142,22	\$	142,22
17.4	Tina de baño gold	u	2	\$	903,00	\$	1.806,00
17.5	Cortinas	u	27	\$	147,96	\$	3.994,92
17.6	Jarrones	u	15	\$	94,82	\$	1.422,30
17.7	Alfombras	u	30	\$	126,35	\$	3.790,50
17.8	Cuadros y antigüedades	u	15	\$	126,47	\$	1.897,05
17.9	Espejos	u	20	\$	102,90	\$	2.058,00
17.10	Banner publicitario	u	1	\$	44,25	\$	44,25
17.11	estante para flyers	u	2	\$	126,01	\$	252,02
17.12	Tejidos	u	12	\$	225,75	\$	2.709,00
17.13	Floreros	u	15	\$	68,25	\$	1.023,75
17.14	Cojines	u	30	\$	49,58	\$	1.487,40
17.15	Letreros recepción, patio y restaurante letras de metal con luz LED	u	3	\$	420,00	\$	1.260,00
18. Jardines							
18.1	Jardin vertical	m ²	19,61	\$	169,47	\$	3.323,26
18.2	Huerto	u	1	\$	482,87	\$	482,87
Total Construcción						\$	264.918,90

PRESUPUESTO TENTATIVO DE DISEÑO INTERIOR							
19. Diseño Interior							
19.1	Propuesta de Diseño Interior	m2	12		1808,33	\$	21.699,96
Total Diseño + Construcción						\$	286.618,86
Precio m2 de Construcción						\$	146,50



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES					TIEMPOS SEMANAS				TIEMPOS SEMANAS				TIEMPOS SEMANAS			
					MES 1				MES 2				MES 3			
COD	ACTIVIDADES	UND.	VALOR	%OBRA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Obras Preliminares																
1.1	Remoción de pared de bahareque	m²	\$ 345,33	0,13%	\$345,33											
1.2	Remoción de cielos rasos	m²	\$ 3.554,32	1,34%	\$3.554,32											
1.3	Limpieza a mano	m²	\$ 2.397,43	0,90%	\$2.397,43											
1.4	Desalojo de material	m²	\$ 724,69	0,27%	\$724,69											
1.5	Replanteo	m²	\$ 1.011,78	0,38%	\$1.011,78											
2. Pisos																
2.1	Piso Flotante coigue chocolate aleman	m²	\$ 5.006,21	1,89%		\$5.006,21										
2.2	Barrederas de madera	m²	\$ 776,20	0,29%		\$776,20										
2.3	Revestimiento piso de gres	m²	\$ 2.066,62	0,78%		\$2.066,62										
3. Mampostería																
3.1	Mampostería de ladrillo	m²	\$ 229,67	0,09%		\$229,67										
4. Tabiquería																
4.1	Tabiquería de Gypsum	m²	\$ 255,77	0,10%			\$255,77									
5. Cubierta																
5.1	Envigado de Madera y metal	m²	\$ 370,31	0,14%		\$370,31										
5.2	Entirado de madera	m²	\$ 212,70	0,08%		\$212,70										
5.3	Enduelado	m²	\$ 622,24	0,23%			\$622,24									
5.4	Cubierta de teja artesanal	m²	\$ 234,89	0,09%			\$234,89									
5.5	Pergola de metal con acabado maderado	m²	\$ 144,47	0,05%				\$144,47								
6. Cielo Raso																
6.1	Cielo Raso de Gypsum	m²	\$ 5.762,57	2,18%			\$ 5.762,57									
6.2	Cielo Raso de madera	m²	\$ 1.697,13	0,64%			\$ 1.697,13									
7. Hormigón																
7.1	H"S" en gradas y rampas	m³	\$ 6.060,64	2,29%			\$6.060,64									
8. Instalaciones Sanitarias																
8.1	Accesorios de baño	juego	\$ 588,67	0,22%					\$ 588,67							
8.2	Juego sanitario	u	\$ 9.149,26	3,45%					\$ 9.149,26							
8.3	Cabina de baño	u	\$ 10.593,63	4,00%					\$ 10.593,63							
8.4	Grifería	u	\$ 5.704,95	2,15%					\$ 5.704,95							
9. Acabados																
9.1	Pintura interior	m²	\$ 5.060,12	1,91%								\$5.060,12				
9.2	Pintura exterior	m²	\$ 2.366,85	0,92%								\$2.366,85				
9.3	Cemento pulido	m²	\$ 149,23	0,06%			\$149,23									
10. Revestimientos																
10.1	Revestimiento de porcelanato maderado en cielo raso	m²	\$ 105,90	0,04%				\$105,90								
10.2	Revestimiento de porcelanato piso y paredes baños	m²	\$ 12.378,90	4,67%				\$12.378,90								
10.3	Revoque	m²	\$ 2.921,82	1,10%					\$2.921,82							
10.4	Revestimiento de pared de piedra andesita verde	m²	\$ 7.275,13	2,75%					\$7.275,13							
11. Mobiliario																
11.1 Mobiliario Diseñado																
11.1.1	Counter recepcion	u	\$ 358,76	0,14%									\$ 358,76			
11.1.2	Counter restaurante	u	\$ 652,80	0,25%									\$ 652,80			
11.1.3	Counter bar	u	\$ 915,43	0,35%									\$ 915,43			
11.1.4	Closet Modelo habitaciones dobles	u	\$ 635,77	0,24%									\$ 635,77			
11.1.5	Closet Modelo Suite Presidencial	u	\$ 374,31	0,14%									\$ 374,31			
11.1.6	Closets	u	\$ 4.477,52	1,69%									\$ 4.477,52			
11.1.7	Silla dios sol	u	\$ 427,59	0,16%									\$ 427,59			
11.1.8	Camas Diosa Luna	u	\$ 18.451,35	6,96%									\$ 18.451,35			

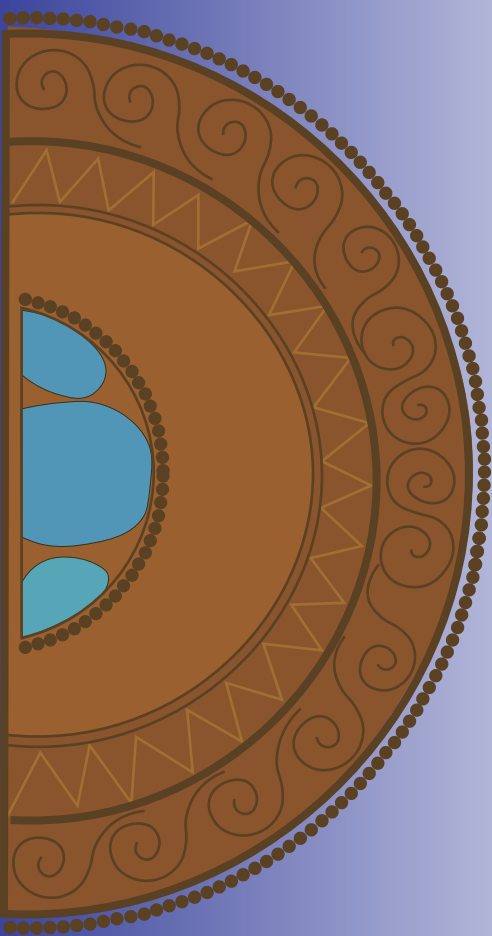
11.2 Mobiliario Tiendas de Diseño																
11.2.1 - 11.2.17 Camas, mesas, sillas, escritorios, veladores,etc		u	\$	78.610,71	29,67%										\$	78.610,71
12. Ventanas																
12.1	Ventanas de madera y vidrio	m²	\$	35,49	0,01%						\$35,49					
13. Puertas																
13.1	Puertas de madera	u	\$	152,00	0,06%						\$152,00					
13.2	Puertas correderas de vidrio	u	\$	129,56	0,05%						\$129,56					
14. Pasamanos																
14.1	Pasamanos de metal forjado	m	\$	992.99	0,37%						\$992,99					
15. Instalaciones Electricas y Sistema Contra incendios																
15.1	Instalación de puntos para luminarias	pto	\$	10.249,54	3,87%						\$ 10.249,54					
15.2	Señalética en sintrax con vinil adhesivo	u	\$	200,00	0,08%						\$ 200,00					
15.3	Extintor de 40 lb	u	\$	760,00	0,29%						\$ 760,00					
15.4	Detector De Humo Fotoelectronico Direccional Bosch D7050	u	\$	2.877,30	1,09%						\$ 2.877,30					
16. Luminarias																
16.1-16.16	Downgligths, apliques, lámparas, etc.	u	\$	30.431,71	11,49%						\$ 30.431,71					\$ 22.612,49
17. Decoración																
17.1	Cuadros, floreros, alfombras,etc	u	\$	22.612,49	8,54%											
18. Jardines																
18.1	Jardin vertical	m²	\$	3.323,26	1,25%										\$	3.323,26
18.2	Huerto	u	\$	482.87	0,18%										\$	482,87
TOTALES			\$	264.918,90	100%											
INVERSIONES %			SEMANTAL		\$8.033,56	\$8.661,71	\$7.067,01	\$20.200,28	\$10.341,42	\$27.346,56	\$44.518,55	\$7.426,96	\$2.562,76	\$23.730,78	\$82.416,84	\$22.612,49
			ACUMULADO		\$8.033,56	\$16.695,26	\$23.762,27	\$43.962,55	\$54.303,97	\$81.650,53	\$126.169,08	\$133.596,04	\$136.158,80	\$159.889,57	\$242.306,41	\$264.918,90
			% SEMANTAL		3,0%	6,30%	8,97%	16,59%	20,50%	30,82%	47,63%	50,43%	51,40%	60,35%	91,46%	100,00%

3.6 Conclusiones

Finalmente, se puede afirmar que la propuesta de diseño interior realizada, tiene como objetivo rescatar aspectos y características importantes estéticas y funcionales del antiguo y reconocido complejo Arqueológico de Ingapirca, considerado como fuente principal de ingresos turísticos del sector. Para ello, se realizó un estudio estético en el Capítulo #1, en donde se pudo conocer y determinar las características más importantes que dejó la cultura Inca y de cierta forma, trasladarla a la época actual.

Además, al observar que el diseño interior que la hostería ya poseía, no estaba en contexto cultural ni cumplía con los reglamentos necesarios se generó una propuesta de diseño interior con carácter propias que ayudará a promover y potenciar a los antiguos y reconocidos vestigios ubicados en la provincia de Cañar. Además, el uso de antiguas técnicas constructivas ayudará a acercar más al usuario con las costumbres y raíces andinas. También aportará a la calidez del espacio, ya sea por su propuesta cromática o por el uso de la tierra en la construcción. Otro aspecto a considerar, fue la jerarquización, pues este, era un semblante muy común dentro la cultura Inca, así que se propuso generar una unidad compacta entre sí, para que permita la conexión directa al patio central desde cada uno de los espacios de la edificación.

Finalmente, la propuesta de diseño interior transmite la identidad Incaica y Cañari, transferidos por los complejos arqueológicos al ser visitados; puesto que utiliza como material principal la piedra andesita verde, materia reconocido de Ingapirca, pero fusionado con un estilo Art Decó, que con sus ideales de diseño y decoración aportará con la elegancia requerida para cada uno de los espacios creados, contrastado con una propuesta cromática basada en el arcoíris símbolo del mundo andino.



3.7 Bibliografía:

- Ambientación y Estilo. (2019). *Tipos de Iluminación. Características de la iluminación artificial*. Recuperado de <http://www.estiloambientacion.com.ar/a/iluminaciontipos/>
- Arriaga, J. (1965). *Apuntes de arqueología Cañar*. Cuenca: Prisa Editorial
- Aurora Turiba, Iv. (2018). *Turismo Rural Alojamiento. Obtenido de Mobiliario y equipamiento para hosterías*. Recuperado de http://aurora.turiba.lv/training/ES/Accommodation_ES/Part_68.ht6m
- Corso, L. D. (2014). *Color, arquitectura y estados de ánimo*. Universidad de Morón. Recuperado de <http://www.iar.unicamp.br/lab/luz/Id/Arquitetural/Pesquisa/Color%20arquitectura%20y%20estados%20de%20E1nimo.pdf>
- Crespo, M. R. (2011). *La Condesa*. Diario el Mercurio. Recuperado de <https://www.elmercurio.com.ec/314671-la-condesa/>
- Estilo Ambientacion. (2018). *Siete claves de diseño para el dormitorio*. Recuperado de <http://estiloambientacion.com.ar/>
- Fresco, A (1985). *La arqueología de Ingapirca Ecuador. Costumbres funerarias, cerámica y otros materiales*. Cañar: Editoriales Ecuador.
- EcuRed. (s.f.). *Andesita Verde*. Recuperado de EcuRed: <https://www.ecured.cu/Andesita>
- Ertec. (2018). *Ertec.com*. Recuperado de Iluminación de hoteles con tecnología led, por Ertec - Ilu: <http://www.ertec.com/Iluminacion-de-hoteles.htm> Garviria.
- Fresco González, A. (1980). *Excavaciones en Ingapirca*. Guía del complejo arqueológico y monumental de Ingapirca. Cuenca: Museo Arqueológico y Galerías de Arte del Banco Central del Ecuador.
- Fresco González, A. (1982). *Excavaciones en Ingapirca*. Guía del complejo arqueológico y monumental de Ingapirca. Cuenca: Museo Arqueológico y Galerías de Arte del Banco Central del Ecuador.
- Fresco Cordero, J. (1995). *Nueva Imagen de Ingapirca. Costumbres funerarias, cerámica y otros materiales*. Cañar: Editoriales Ecuador.
- Hospitality-fun.com. (2018). *Herramientas para turismo especial*. For Handicap Traveler. Recuperado de: <http://www.herramientasparaturismoespecial.com/adaptatuhotel.htm>
- Hotel Andaz / Zürcher Arquitectos. (2015). Plataforma Arquitectura. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/761818/hotel-andaz-zurher-arquitectos>
- Hotel Corte San Pietro / Daniela Amoroso. (2013). Plataforma Arquitectura. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-318359/hotel-corte-san-pietro-daniela-amoroso>
- INSSBT (Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo). (2018). *Ergonomía* Gobierno de España. Recuperado de http://www.insht.es/portal/site/Ergonomia2/menuitem.8b2d6abdbe4a374bc6144a3a180311a0/?vgnnextoid=cd2781be508a3310VgnVCM1000008130110_aRCRD
- (INPC), I. N. (s.f.). Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. *Complejo Arqueológico Ingapirca*. Recuperado de: <http://patrimoniocultural.gob.ec/complejoarqueologico-ingapirca/>

Navarro, F. (2004-2018). *La Ergonomía Ambiental*. Ecuador: Editorial

INESEM.

(PDOT), P. d. (s.f.). *Gobierno del Cantón el Tambo El Tambo, ubicación,*

límites y más. Recuperado de
<http://www.gadimetambo.gob.ec/tambo/>

Rockwool. (2018). *Soluciones de aislamiento para el sector hotelero.*

RockWool Firesave Insulation. Recuperado de <http://www.rockwool-rti.com/en/marine-and-offshore/firesafe/>

Rojas C, J. (2006). El complejo arqueológico de Ingapirca. Azogues:

Editorial J.H. Rojas C

Ruta arqueológica Qhapaq Ñan. (2016). Recuperado de

<https://es.scribd.com/document/102704610/Ruta-Arqueologica-Qhapaq-Nan-reconstruyendo-la-historia-del-Tomebamba-Imperial>

Salazar, H. N. (2017). *Complejo Arqueológico del Coyector*. (K. Benavides,

Entrevistador)

Panero, J., Zelnik, M., & Castán, S. (2016) Las dimensiones humanas en

los espacios interiores. Barcelona: Gustavo Gili.

INDICE DE ILUSTRACIONES

-Ilustración 1: Ecuador todo en un solo lugar Fuente: SlideShare	17
-Ilustración 2. Dimensiones diferentes posiciones Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.....	20
-Ilustración 3. Posición de Sentada Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.....	21
-Ilustración 3.1: Adultos Mayores Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.....	21
-Ilustración 4. Personas en silla de Ruedas Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.....	22
-Ilustración 5 .Alcance Vertical.....	22
-Ilustración 6:: Discapacidad Visual.....	22
-Ilustración 7: Personas con equipaje.....	22
-Ilustración 8: Persona con Coche de Bebé	22
-Ilustración 9: Modulo de Recepcion Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores.....	23
-Ilustración 10: Ergonomía en Sala de Espera Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.....	23
-Ilustración 11: Ergonomía Mesas restaurante Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores	23
-Ilustración 12:Ergonomía Mesas restaurante Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.....	24
-Ilustración 13: Ergonomía Habitaciones Fuente: Libro D.H. en los E.I.....	24
-Ilustración 14: Baños Fuente: Libro D.H. en los E.I.....	24
-Ilustración 15: Ergonomía Lavado Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Int.....	24
-Ilustración 16: Duchas Fuente: Libro, D. H. en los E.I.....	24
-Ilustración 17: Hosteleria Accesible Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España.....	25
-Ilustración 18: Acceso Exterior Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España.....	25
-Ilustración 19: Rampas Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España.....	25
-Ilustración 20: Restaurante Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España.....	25
-Ilustración 21: Habitación Accesible Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España.....	26
-Ilustración 22: Baño Accesible Fuente: Manual de Aaccessibilidad en Hosteleria, España.....	26
-Ilustración 23: Tendencias Cromáticas para Hoteles Fuente: Revista, Nuevo Estilo..	27
-Ilustración 23: Templo de Adoración al sol Fuente: INPC.....	36
-Ilustración 24: Mapa del Complejo Arqueológico de Ingapirca Fuente: Wikipedia	36

-Ilustración 24: Equinoccio de Invierno Fuente: Mateo Ponce, 2014	38
-Ilustración 25: Flora al rededor del C.A.I Fuente: INPC.....	38
-Ilustración 26: Adentro- Afuera Fuente: INPC.....	39
-Ilustración 27: Andesita muro Fuente: INPC.....	39
-Ilustración 29: División del Mundo Andino	40
-Ilustración 30: La Cuatriparticion	40
-Ilustración 30: Cerámica Incaica Ingapirca Fuente: Escavaciones en Ingapirca Antonio Fresco..	41
-Ilustración 31: Cantón El Tambo Fuente: Gobierno Del Cantón Cañar	43
-Ilustración 32: Ubicación Geográfica Cantón El Tambo Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón El Tambo	43
-Ilustración 33: Población por rama de Actividad Fuente: GAD, El Tambo.....	44
-Ilustración 34: Vista huerto- patio Fuente: Hosteria la Condesa	44
-Ilustración 35: Áreas verdes ..Fuente: Hosteria la Condesa	45
-Ilustración 36: Vista parqueadero ..Fuente: Hosteria la Condesa.....	46
-Ilustración 37: Casa 1990 ..Fuente: Hosteria la Condesa.....	46
-Ilustración 38: Nueva Intervención.Fuente: Hosteria la Condesa.....	46
-Ilustración 39: Cuantificación de Turistas Fuente: Hosteria La Condesa.....	76
-Ilustración 40: Patio Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura...79	
-Ilustración 41: Piscinas Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura.....	79
-Ilustración 42: Habitación Hotel C.S.P Fuente: Plataforma Arquitectura.....	80
-Ilustración 43: Estar Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura...80	
-Ilustración 44 Estar Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura ...80	
-Ilustración 45: Restaurante Hotel H.C.S.P Fuente: Plataforma Arquitectura	80
-Ilustración 45:Habitación Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura..80	
-Ilustración 46: Camas Hotel H.C.S.P Fuente: Plataforma Arquitectura.....	80
-Ilustración 47: Patio Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura ...81	
-Ilustración 48: Restaurant Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura.81	
-Ilustración 49: Dormitorio Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura ...81	
-Ilustración 50: Iluminación Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura81	
-Ilustración 51: Cromática, habitación y baños Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura.....	81
-Ilustración 52: Materialidad, habitación y estar Hotel Corte de San Pietro Fuente: Plataforma Arquitectura	81
-Ilustración 53: Área social, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	82
-Ilustración 54: Exteriores, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	82
-Ilustración 55: Suite, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	82
-Ilustración 56: Spa, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	82
-Ilustración 57: Habitación, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	82
-Ilustración 58: Restaurante, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	82
-Ilustración 59: Vista dormitorio, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	83
-Ilustración 60: Habitación doble, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	83
-Ilustración 61: Mobiliario Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	83

Ilustración 62: Camas Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	83
-Ilustración 63: Día ingreso, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	83
-Ilustración 64: Sala de Estar, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	83
-Ilustración 65: Noche ingreso, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	83
-Ilustración 66: Restaurante, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	83
-Ilustración 67: Cromática, habitación y baños Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura	84
-Ilustración 68: Materialidad, Hotel Andaz Fuente: Plataforma Arquitectura.....	84
-Ilustración 69: Dios Viracocha, Corona Fuente:.....	86
-Ilustración 70: Dios Inti, Corona Fuente:	86
-Ilustración 71: Diosa Luna, Corona Fuente:	86
-Ilustración 72: Propuesta Cromática.....	88

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Categorización de Establecimiento de Alojamiento Turístico Fuente: R.A.T	18
Tabla 2: Requisitos de Categorización para Hosterías Fuente: R.A.T	20
Tabla 3: Antropometría adultos sentados Fuente: Libro, dimensiones humanas en los espacios interiores	21
Tabla 4: .Adultos Mayores Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores	22
Tabla 5: .Niños Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores	22
Tabla 6: Dimensiones Recepción Fuente: Libro D.H. en los E.I.	23
Tabla 7: Dimensiones Sala de esta	23
Tabla 8: Dim. Mesa Restaurante Fuente: Libro D.H. en los E.I.	23
Tabla 9: Dim. Mesa Restaurante Fuente: Libro D.H. en los E.I.	24
Tabla 10: Dim. Habitaciones Fuente: Libro D.H. en los E.I.	24
Tabla 11: Dim. Inodoro Fuente: Libro, D.H en los E.I.	24
Tabla 12: Dim. Lavado Fuente: Libro D.H. en los E.I.	24
Tabla 13: Duchas Fuente: Libro D.H. en los E.I.	24
Tabla 14: Análisis Cromático de tendencias 2018 según, sensaciones Fuente: BCN COOL HUNTER	28
Tabla 15: Cuadro de unidades por área Fuente: Comité español de iluminación	29
Tabla 16: tipos de iluminación artificial Fuente: Estilo ambientación	30
Tabla 17: Sistemas de Iluminación Eficientes Fuente: Estilo ambientación	30
Tabla 18: Luminarias recomendadas para hostelería Fuente: ERCO	31
Tabla 20 : Materiales aislantes termo/acústicos	34
Tabla 21 : Mobiliario recomendados para áreas de Hospedaje	34
Tabla 22 : Materiales recomendados para establecimientos de Alojamiento	35
Tabla 23 : Unidades Arquitectónicas del Ingapirca	37
Tabla 24: Tipos de Aparejos Fuente: Tesis, Balarez y Jaramillo	39
Tabla 25 : Dioses Incas	41
Tabla 26: Población total de la Provincia de Cañar Fuente: Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón El Tambo	44
Tabla 27: Población total de la Provincia de Cañar Fuente: Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón El Tambo	44
Tabla 28: Cuadro de áreas Hostería, Estado Actual	48
Tabla 29: Análisis del Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador aplicado a la Hostería La Condesa	56
Tabla 30: Análisis del Reglamento del Buen Vivir de la Municipalidad de Azoguez, sección establecimientos de Alojamiento	57
Tabla 31: Análisis de la ordenanza ergonómica de Julios Panero y Martin Zelnik	58
Tabla 33: Diagnóstico Recepción	59
Tabla 34: Diagnóstico Sala de Espera	60

Tabla 35: Diagnóstico Restaurante	62
Tabla 36: Diagnóstico Cocina	64
Tabla 37: Diagnóstico Huerta	64
Tabla 38: Diagnóstico Sala de Estar	65
Tabla 39: Diagnóstico Pasillo Exterior	66
Tabla 40: Diagnóstico Cabañas	68
Tabla 41: Diagnóstico Habitación Doble	69
Tabla 42: Diagnóstico Suite Individual	71
Tabla 43: Diagnóstico Suite Doble	72
Tabla 44: Diagnóstico Suite Presidencial	73
Tabla 45: Diagnóstico Sala de Estar 2	74
Tabla 45: Diagnóstico Hab. Sencilla	76
Tabla 46: Identificación de problemas y necesidades	78
Tabla 47: Ideación Sistema Constructivo	87
Tabla 48: Ideación materialidad	87
Tabla 49: Ideación iluminación	88
Tabla 50: Lúmenes por área aplicada a la hostería Fuente: Dialux	92
Tabla 51: Características de Luminarias empleadas Fuente: ERCO	93